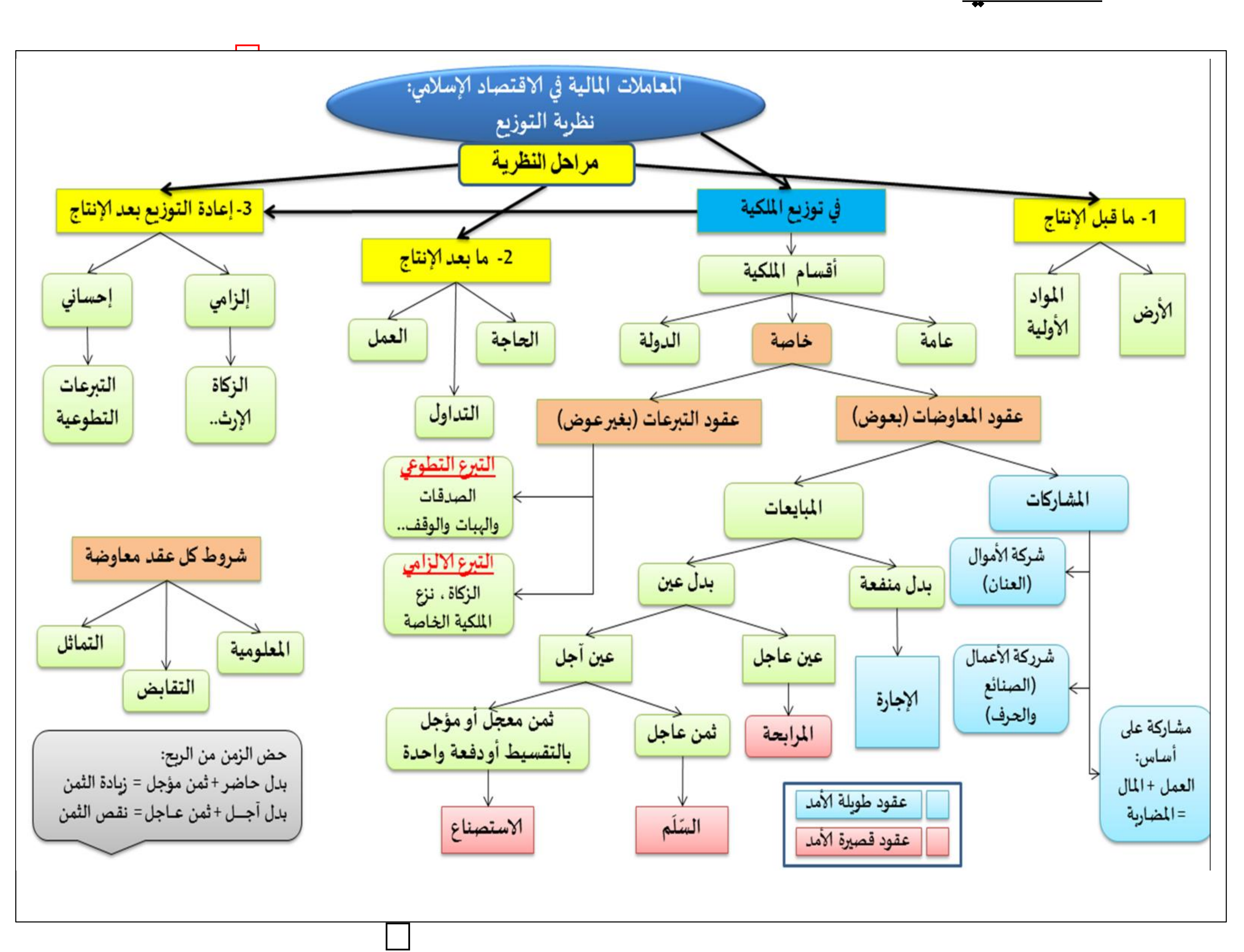
محاضرة الاثنين 03 نونبر 2014م

مقدمة حول نظرية التوزيع وأسس التملك والتداول في التصور الاسلامي



المحور الأول: صيغ التمويل والاستثمار الطويلة الأجل (المشاركة والمضاربة والاجارة)

الصيغة الأولي: المشاركة

- **أولاً: تعريف المشاركة**

إن الإسلام عندما حرّم على المسلم اكتناز المال الذي يعجز على استثماره بنفسه، وحرّم عليه إقراضه بفوائد محددة مسبقاً، وضع له بديلا يمكنه من تشغيله وتحقيق عوائد عليه، مع مراعاة تحقيق العدالة والمساواة بين صاحب المال وصاحب الجهد الذي يقوم بتشغيله له أو إعطاء فرصة لصاحب الجزء الصغير من المال للقيام بمشاريع أكبر وذات مردودية أفضل، وهذا البديل هو «**نظام المشاركة**».

إن عقد المشاركة أو التمويل بالمشاركة هو عقد يتم بموجبه الاشتراك في الأموال لاستثمارها، حيث يساهم كل طرف بحصة في رأس المال. أمّا **المضاربة** (لغة أهل الكوفة) أو **الجعالة** (لغة أهل الحجاز) فهي عكس المشاركة، إذ إن طرفاً يساهم بالمال فقط والطرف الآخر يشارك بالجهد فقط.

فالتمويل بالمشاركة إذن يقوم على أساس أن يقدّم المصرف الإسلامي التمويل الذي يطلبه العميل لتمويل مشروع معين دون اشتراط فائدة ثابتة كما هو الشأن في البنوك الربوية، وإنما يشارك المصرف العميل في النتائج المتوقعة للمشروع ربحا وخسارة ووفق النتائج المالية المحققة، وذلك على ضوء قواعد وأسسٍ توزيعٍ يـتِـمُّ الاتفاقُ عليها مسبقا بين المصرف والعميل وفق الضوابط الشرعية.

- **ثانياً: دليل مشروعية المشاركة.**

إن المشاركة وسيلة مشروعة لتوظيف المال، وذلك بالكتاب والسنة كما في قوله تعالى: «وإن كثيرا من الخلطاء ليبغي بعضهم على بعض إلا الذين آمنوا وعملوا الصالحات وقليلٌ مّا هُم».

فمن هذه الآية نلاحظ أن الغالب في المشاركة هو البغي على الشريك، إلا المؤمنين، ومن المؤمنين قليل، فهو إذن تبعيض من تبعيض، وعلى هذا الأساس يكون من الضروري الأكيد توفّر شرط العِلْم بالطرف المشارك علما دقيقاً قبل مشاركته حتى يُتجَنّب سُوأَه إن عُرف عنه.

ويقول النبي ﷺ فيما يرويه عن ربه تعالى في حديث قدسي: «**أنا ثالث الشريكين ما لم يخن أحدهما صاحبه، فإن خانه خرجت من بينهما**» رواه أبو داود والبيهقي والدارقطني.

- **وقد عرف الفقه الإسلامي عدة صور للشركة:**

شركة العنان: هي أن يشترك اثنان أو أكثر بماليهما على أن يعملا بأبدانهما في التجارة، والربح بينهما بحسب ما يتفقون عليه، وأما الخسارة فتكون على قدر المال. «د محمد عثمان شبير المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي ص:291»

شركة المفاوضة: أن يفوّض كل واحد من الشريكين إلى صاحبه التصرف في ماله مع غيبته وحضوره، وذلك واقع بينهم في جميع الممتلكات. «ابن رشد في بداية المجتهد ونهاية المقتصد 2/ 392»

شركة الأعمال: هي أن يتعاقد اثنان أو أكثر على أن يتقبّلا نوعاً معيّناً من العمل أو أكثر، أو غير معيّن لكنه عام، وأن تكون الأجرة بينهم بنسبة معلومة، وذلك كالخياطة والصباغة والبناء وتركيب الأدوات الصحية وغيرها، وتسمّى أيضاً **شركة الصنائع** و**التقبُّل**. «د. نزيه حمّاد معجم المصطلحات الاقتصادية في لغة الفقهاء ص: 166»

شركة الوجوه: هي الشركة على الذمم من غير صنعة ولا مال. «أبو الوليد محمد بن رشد بداية المجتهد ونهاية المقتصد ج2/ 394»

شركة الأبدان: قال الشيرازي هي الشركة على ما يكسبان بأبدانهما. «د. نزيه حماد معجم المصطلحات الاقتصادية في لغة الفقهاء»، فالأمر إذن متعلّق بالجهد البدني ولا وجود لرأس المال، كما لا ندقق في درجة الصنعة والاحترافية لكل منهما.

أنواع الشركات التجارية المعترف بها في المغرب

شركات الأشخاص:

شركات التضامن

- هي الشركة التي يكون فيها لكل الشركاء صفة تاجر، و يسألون بصفة غير محدودة و على وجه التضامن عن ديون الشركة.
- تعين شركة التضامن بتسمية يمكن أن يضاف إليها إسم شريك أو أكثر، و يجب أن تكون مسبوقة أو متبوعة مباشرة بعبارة " شركة تضامن."

شركات التوصية البسيطة

- شركة التوصية البسيطة تتكون من شركاء متضامنين و من شركاء موصين.
- تعين شركة التوصية البسيطة بتسمية يمكن أن يضاف إليها اسم شريك أو أكثر من الشركاء المتضامنين، و يجب أن تكون مسبوقة أو متبوعة مباشرة بعبارة: " شركة توصية بسيطة."

شركات المحاصة

- لا وجود لشركة المحاصة إلا في العلاقات بين الشركاء، ولا ترمي إلى علم الغير بها، ولا تتمتع بالشخصية المعنوية، ولا تخضع لأي تقييد في السجل التجاري، ولا لأي إجراء من إجراءات الشهر، ويمكن إثبات وجودها بكافة الوسائل، ويمكن أن تنشأ بفعل الواقع.
- يتفق الشركاء بكل حرية على غرض الشركة وعلى حقوقهم والتزاماتهم وشروط تسيير الشركة.
- إذا كان للشركة طابع تجاري، فإن الأحكام المطبقة على شركات التضامن هي التي تضبط العلاقات بين الشركاء، ما لم يشترط خلاف ذلك.

شركات الأموال:

شركة المساهمة أو المجهولة الاسم.

الشركات المجهولة الاسم هي شركات تجارية يعتبر فيها الشركاء مساهمين بحصص متمثلة في أسهم أوحصص قابلة للتداول و لا يسأل المساهمون عن ديون الشركة إلا في حدود حصصهم فيها.

الشركات ذات المسؤولية المحدودة.

هي شركة تجارية تأخذ صفتها المعنوية عند تقييدها بالسجل التجاري، وتتكون من شخص أو أكثر ولا يتحملون الخسائر إلا في حدود حصصهم.

شركات التوصية بالأسهم

- شركة التوصية بالأسهم هي الشركة التي يقسم رأسمالها إلى أسهم و تتكون بين شريك متضامن أو أكثر لهم صفة تاجر يسألون بالتضامن و دون تحديد، عن ديون الشركة و بين شركاء موصين لهم صفة مساهمين و لا يتحملون الخسائر إلا في حدود حصصهم. و لا يمكن أن يقل عدد الشركاء الموصين عن ثلاثة.
- تعين شركة التوصية بالأسهم بتسمية يمكن أن يضاف إليها اسم شريك أو أكثر من الشركاء المتضامنين و يجب أن تكون مسبوقة أو متبوعة مباشرة بعبارة " شركة توصية بالأسهم."

أنواع صيغ المشاركة وهذه الأنواع المطبقة في التمويل الإسلامي، ويمكن تقسيمها:

← **من حيث إدارة مشاريع المشاركة: حيث نفرّق بين:**

1 - **المشاركة في مشروع معيّن تتولّى الجهة المصدّرة لصكوك**[1] **المشاركة فيه** (بنك أو مؤسسة استثمارية) إدارةَ وتسييرَ المشروع، ويتم توزيع الأرباح على حسب حصص رأس المال للشركاء وذلك بعد أن تخصم مصاريفها الإدارية والتسييرية، مثال ذلك شهادات المشاركة بالبنك المركزي السوداني «**شمم**» المملوك لوزارة المالية السودانية.

2 - **المشاركة في مشروع تتولاّه جهة أخرى غير المصدّرة للصكوك** وأصحاب الأنصبة في المشاركة، فتكون الأخيرة وسيطةً وليست مشرفة على التسيير، وذلك مقابل نسبة من الأرباح، وقد تكون مشاركة في المشروع فتأخذ حصّتها بقدر مساهمتها، ونموذج ذلك شهادات المشاركة الحكومية المسمّاة «**شهامة**» تصدّرها الحكومة السودانية.

تنبيه: من أجل التدقيق في الألفاظ، خاصة ونحن نتناول الأمر من جانبٍ شرعي، فيجب أن نستعمل المصطلح الصحيح المناسب، فنقول: «**المصرف التشاركي**» عوض «**البنك الإسلامي**»، فـ «**المصرف**» مشتقٌّ من الصرف، وهو معروف في المعاملات المالية عند الفقهاء، أما «**البنك**» فظهر بمنطق الإقراض برِبا.

← **من حيث مدة مشاريع المشاركة، حيث نفرّق بين ثلاث صيغ:**

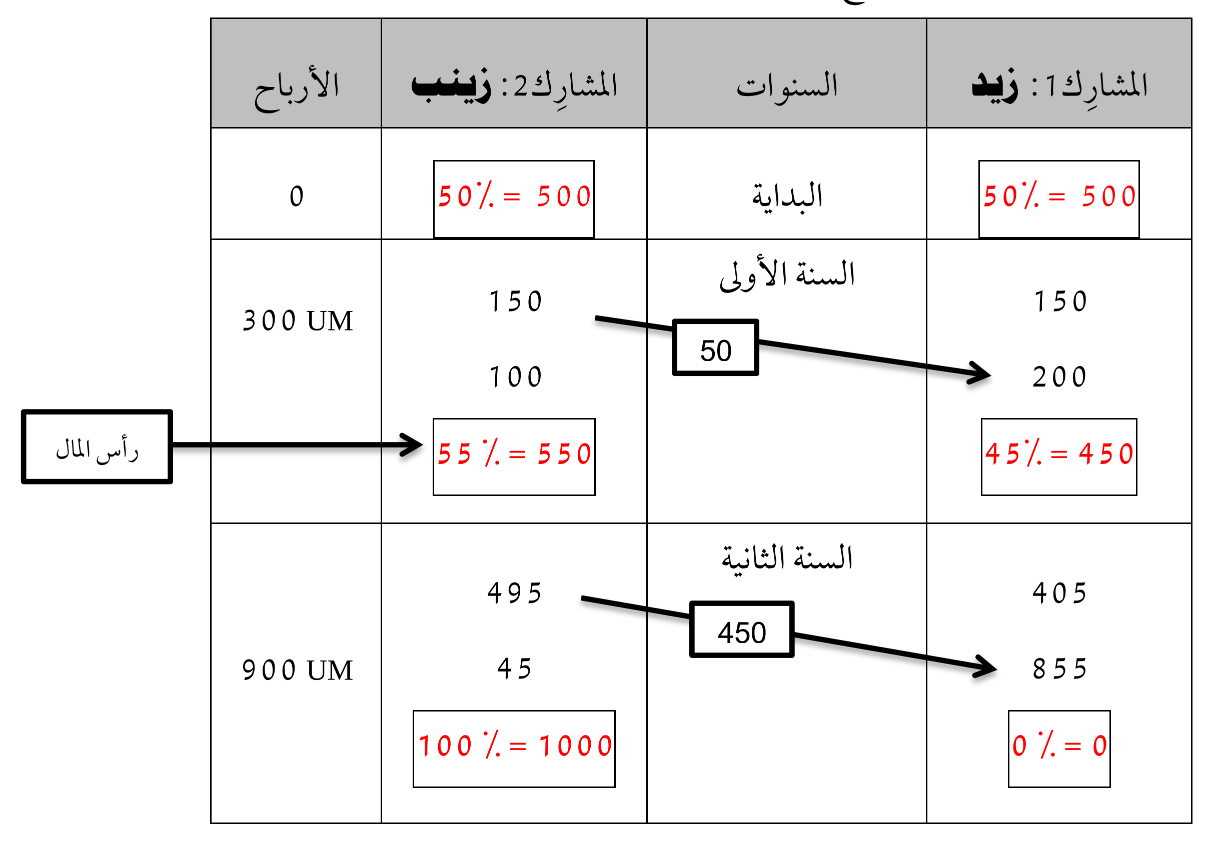
1- **المشاركة الدائمة**: وهي الصيغة المعروفة في الفقه الإسلامي بكونها تتم بصفة دائمة من خلال أنواع من الشركات كالعنان، والوجوه والأبدان والأعمال.. في مشاريع ذات طابع تجاري أو صناعي أو زراعي أو عقاري أو غيرها حسب نوع الشركة، ويعرف هذا النوع في الاقتصاد المعاصر بشركات المساهمة والتي يُقسّم رأس مالها على حصص متساوية تسمّى **"أسهم"**[2].

2 - **المشاركة المحدودة بأجل**: وهي التي تكون في مشاريع محدّدة وفي مدّة معيّنة (10 سنوات مثلا) يتم تصفيتها بعد انقضاء هذه المدّة، وتوزّع عوائدها حسب الأنصبة، مع تحمّل الخسارة أيضا حال حدوثها.

[1] الصك، وهو قدر يمثّل قيمة مشاركة في مشروع استثماري تحدّده المؤسسة المصدّرة لهذه الصكوك، فيقتنيها المشتري ويدخل بذلك في هذا المشروع، ويأخذ الأرباح وفق قيمة الصكوك التي يملكها في المشروع.
[2] الأسهم: هي تقسيم رأس مال الشركة بقدر متساوٍ، ويمثّل السهم حصّةً من رأس مال الشركة بكل ما فيها (من عقار وآلات وتجهيزات...)

2- **المشاركة المنتهية بالتمليك**: وهي التي يحقّ فيها للشريك أن يحلّ بشكل تدريجي أو دفعة واحدة محلّ باقي الشركاء (عادةً البنكُ أو مؤسسة التمويل) وذلك مقابل نسبة متفق عليها غير الحصّة من الأرباح، والتي تخصّص لتسديد نصيب الشركاء الآخرين من رأس مال تمويل المشروع، وتعتبر هذه الصيغة الأكثر تطبيقاً في المصارف الإسلامية المعاصرة.

مثال المشاركة المنتهية بالتمليك: مشروع رأسماله **(Unité Monaire) U.M**1000:



المشارِك1: **زيد**	السنوات	المشارِك2: **زينب**	الأرباح
50٪ = 500	البداية	50٪ = 500	0
150 200 45٪ = 450	السنة الأولى	150 100 55٪ = 550	300 UM
405 855 0٪ = 0	السنة الثانية	495 45 100٪ = 1000	900 UM

محاضرة الاثنين 17 نونبر 2014م

- **رابعاً: شروط التمويل بالمشاركة**

وتتمثل هذه الشروط فيما يلي:

- أهلية المتعاقدين.
- أن يكون رأس مال المشاركة من النقود أو القروض عند أغلب الفقهاء، كما يجب أن يكون معلوماً وموجوداً بالاتفاق.
- جواز اشتراك أحد الشركاء بشيء ذو صبغة مالية كبراءة الاختراع أو علامة تجارية أو اسم تجاري.
- أن يكون توزيع الربح حسب حصص رأس المال، ويرى الفقهاء المعاصرون أن يكون حسب الاتفاق، لأن العمل له حصّة في الربح.
- أن يكون نصيب كل شريك من الربح جزءً شائعاً لا مبلغاً محدّداً.
- أن تكون الخسارة حسب رأس المال باتفاق كل الفقهاء.

- **خامساً: مزايا المشاركة ودوره في تحقيق التنمية وتجنب الأزمات**

- إن هذا النظام له خصائص تميّزه عن النظام الربوي وتبيّن أفضليته، يمكن إيجازها فيما يلي:
- تقوم المشاركة على التعاون بين أصحاب رأس المال وأصحاب العمل، لذلك يسلط كل واحد من الطرفين اهتمامها على المشروع والعمل على نجاحه وتفوقه واستمراره، لأن عوائده تعود عليهم، وبالتالي تتحرك عجلة التنمية قُدُماً.
- يقضي نظام المشاركة على الروح السلبية للفرد الذي يرضى بفائدة ثابتة مضمونة على أن يُقدِم على مشروع ينطوي على مخاطر.

تكدّس رؤوس الأموال في يد المؤسسات المالية.
⇩
ضعف فرص الاستثمار أو توجيه الاستثمار؛ التبعية.
⇩
تعطيل الطاقات؛ اختلال التوازن والإنتاج.
⇩
هشاشة القدرة الشرائية وبالتالي ضرب الاستهلاك.

- يقوم نظام المشاركة على التوزيع العادل للعوائد، فصاحب المال يتحصل على ربح يتناسب وقيمة مساهمته بالمشروع، وصاحب الجهد يكافئ حسب مقدار جهده، وكذا في حالة الخسارة، لهذا فنظام المشاركة لا يتيح فرصة تركيز الثروة عند فئة قليلة من المجتمع لتسيطر على اقتصاده وتوجهه لصالحها.
- البنوك التقليدية ليست طرفاً مستثمراً وإنما هي مُقرِضة للمال (**وسيط مالي**)، أما البنوك التشاركية فإنها تشارك في المشروع وفي الإشراف عليه وتسييره (**وسيط استثماري**).
- البنوك التقليدية تهتم بالضمان ولا يهمّها دراسة الجدوى.
- تعمل المؤسسات المالية القائمة على نظام المشاركة على إقامة أفضل المشاريع دون مخالفةٍ للشريعة لتحقيق أحسن الأرباح، لأن جزءاً من الأرباح سيعود إليها، ويحقّق ذلك عوائد على الاقتصاد وعلى المجتمع.
- تأسيس علاقات تمويل دولية على أساس المشاركة في الربح والخسارة هو الحل لأزمات الديون في كل الدول. كما أن نظام المشاركة يزيد حركة النشاط الاقتصادي وينمي الإبداع والتجديد.
- يساعد نظام المشاركة على الادخار والاستثمار، ويلغي الوساطة العقيمة المبنية على الاستغلال من طرف أصحاب الفائض على حساب أصحاب العجز. فنظام المشاركة ليس بديلا إسلاميا عن النظام الربوي فقط، بل هو أحسن منه بكثير، لأن عوائده تتجاوز الربح الخاص إلى عوائد اجتماعية تعد بالخير على الجميع.

✍ سبب الأزمة الأوربية (2008م): (**الأزمة العقارية**)؛ بدايتها كانت من البنوك التي تُقرِض دون ضمانات، حيث كَثُرَ المقترضون، وبفعل تداول البنوك لسندات المقتَرِض كَثُرت «**المشتقات المالية**» مع أن صاحب أصل تلك السندات ليس له القدرة على تحمّل السداد وليس له ضمانات، ومع كَثْرت المشتقات المالية كثُرت القيمات الربوية الناتجة عن كل تداول، فأصبح بناءً كبيراً قائما على أساس هش (سندات المقتَرِض)، وعندما يلجأ المقترض إلى أخذ دين آخر لرد هذا الدين، يضيع الأساس الذي بنيت عليه هذه المعاملات في بدايتها، فانهار بذلك كل شيء...، وأما الدول التي كانت تشترط الضمانات للقروض فلم تتأثر بالأزمة.

بالنظر لهذه البنية الهشّة للنظام الربوي، نجد في مقابله أن النظام التشاركي الإسلامي لا ينعقد ولا ينبني إلاّ على حقيقة، وهي مال وعَيْنٌ مادية، وليس على «**فرقعات**» كما أطلق عليها في أزمة أوربا.

محاضرة الاثنين 24 نونبر 2014م

الصيغة الثانية: المضاربة

تعريف المضاربة وأقسامها:

المضاربة في اللغة وفي الاصطلاح:

لغةً: المضاربة من الضَّرْبِ وهو السَّيرُ في الأرض، وهذا يدلّ على وجود جهد بدني.

وفي **الاصطلاح الفقهي**، فقد عرّفها ابن رشد بقوله: «**أن يعطي الرجلُ الرّجُلَ المال على أن يتّجر به على جزء معلوم يأخذه العامل من ربح المال، أيَّ جزءٍ كان مما يتفقان عليه ثلثا، أو ربعا، أو نصفا..**»، ويطلق عليها «**المضاربة**» بلغة أهل العراق، وبلغة أهل الحجاز «**القراض**».

والمضاربة في الفقه الإسلامي مغايرة لمعناها في الفكر الاقتصادي الحالي، حيث يَعْنُونَ بها التخمين[3] والمقامرة.

أقسام المضاربة:

- تنقسم المضاربة من حيث **أفارده**ا إلى قسمين:

1. **المضاربة الفردية**: ويكون فيها صاحب المال واحداً، ويعطي لطرف ثاني (واحدٍ أيضاً) لينجز به مشروع أو أكثر..
2. **المضاربة المشتركة**: ويكون فيها صاحب المال أكثر من واحد، ويعطي لأكثر من مضارِبٍ واحدٍ ليستثمره..

- وتنقسم من حيث **الشروط** إلى قسمين أيضاً:

1. **المضاربة المطلقة**: حيث لا يضع فيها ربُّ المال شروطاً للمُضارِب، لا للمكان ولا للزمان ولا لطبيعة المشروع..
2. **المضاربة المقيّدة**: وفيها يضع ربُّ المال شروطاً معيّنة للمشروع وطبيعته والزمان والمكان..

[3] يُقصد بالتخمين، أن ينتظر صاحب المال حتّى ينزل سعر السوق فيشتري السلعة، ثم ينتظر ارتفاع الثمن ليبيعها، وهذا محرّمٌ شرعاً.

المضاربة مشروعة بالكتاب والسّنّة:

- **القرآن**: قال تعالى: «**علم أن سيكون منكم مرضى وآخرون يضربون في الأرض يبتغون من فضل الله**» (سورة المزمل، الآية 20)
- **السنّة**: عن صهيب رضي الله عنه: أن النبي ﷺ قال: «**ثلاث فيهن البركة: البيع إلى أجل، والمقارضة، وخلط البر بالشعير للبيت لا للبيع**».
- **فعل الصحابة**: قال الإمام مالك رحمه الله تعالى عن العلاء بن عبد الرحمن عن أبيه عن جده: «**أن عثمان بن عفان أعطاه مالا قراضا يعمل فيه على أن الربح بينهما**».
- **الإجماع**: قال ابن رشد: «**ولا خلاف بين المسلمين في جواز القراض، وأنه مما كان في الجاهلية فأقره الإسلام**».

شروط المضاربة الفردية في الفقه الإسلامي:

وقد لخّصها **ابن جزيّ** في ستّة شروط:

1 - أن يكون رأس المال دنانير أو دراهم.

2 - أن يكون الجزاء مسمّى، وليس مجهولا.

3 - أن لا يضرب أجلاً للعمل؛ خلافاً لأبي حنيفة.

4 - أن لا ينضمّ إليه عقدٌ آخر.

5 - أن لا يـُحجّر على العمل فيقتصر على سلعة واحدة أو مكان..

6 -أن لا يشترط أحدهما لنفسه شيئا ينفرد به من الربح. [القوانين الفقهية لابن جزيّ 1/ 186]

ولكننا في عصرنا الحالي نعتمد على المضاربة التشاركية أكثر لعدة اعتبارات ومتغيّرات، منها الحاجة إلى رؤوس أموال كبيرة للمشاريع، وأيضا لتنوع التخصّصات والحاجة إلى عدّة تخصّصات في المشروع الواحد...

المضاربة التشاركية وتطبيقاتها المعاصرة:

أولاً: صورها.

الصورة الأولى: وهي التي تتعدّد فيها رؤوس الأموال وينفرد المضارِب، وهي تشبه المضاربة الفردية من جانب؛ مثالها البنك الذي يستثمر الودائع المودوعة لديه.

<u>الصورة الثانية</u>: يتعدّد فيها المضارِبون وينفرد فيها صاحب رأس المال؛ مثالها بنكٌ يستثمر ودائعه عند عدّة رجال أعمال، فيكون البنك بالنسبة إلى هؤلاء صاحب رأس المال، وهذه علاقة ثنائية الشكل وإن تعدد أفرادها. [مع أنه يلاحظ قيام البنك بدورين هنا، دور المضارب في استثمار رؤوس الأموال، ودور صاحب رأس المال، فدوره هنا أشبه **بالوسيط**].

<u>الصورة الثالثة</u>: وهي التي يعرض فيها البنك نفسه على أصحاب رؤوس الأموال لأجل استثمار مدخراتهم، ثم يعرض نفسه مضاربا على رجال الأعمال للاستثمار بها، فيكون الربح بين الأطراف الثلاثة والخسارة على صاحب المال، فيكون المشاركون الثلاثة في هذا النوع هُم:

1. أصحاب رؤوس الأموال.
2. وسيط ووكيل عنهم وهو البنك.
3. ثم المضاربون.

وهذه هي الصورة التي نقصدها عند الحديث عن المقارضة المشتركة، وهي جائزة شرعاً لأنها تتسم بسمات المضاربة في الفقه الإسلامي من حيث أن رأس المال يعدّ ركنا فيها ويشترط أن يكون معلوماً قدرُه.

محاضرة الاثنين 1 دجنبر 2014م

<u>خطوات تطبيق المضاربة المشتركة في البنوك الإسلامية:</u>

- يقدّم أصحاب المال الراغبون في استثمار أموالِـهم، أموالَهم إلى أحد المصارف الإسلامية ليستثمره له في المجالات والأنشطة المناسبة.
- يقوم المصرف بدراسة فُرص الاستثمار المتاحة والمرشحة للتمويل.
- يخلط المصرف الأموال المودعة عنده ويدفعها لأصحاب التجارة والأعمال المستثمرين؛ فتنعقد شراكة ثنائية بين المصرف والمستثمر. وهنا يُطرح نقاش فقهي في مسألة «**خلط الأموال**»، من قبيل: عند الخلط، أي المال يربح وأيها يخسر؟ وهناك من يدفع المال في بداية المشروع وآخر قد يدفعها في وسط السنة، فهل هما في الربح سواء؟ إذا سحب أحد الشركاء ماله، فهل يتوقّف المشروع؟ وهكذا..

- يجري حساب الأرباح سنويا بالاعتماد على «**التنضيض**» التقديري (التقويم) لموجودات الشركة بعد خصم النفقات. والتنضيض يسري على المال العيني وكذا المعدّات والوسائل بتقديرها وتقييمها، وتُقيَّمُ الأشياء حسب عمرها الاستهلاكي «L'amortissement» [مثلا: عمر الطاولة 5 سنوات وثمنها 5000 درهم، فقيمتها في السنة الأولى هو ثمنها، وفي السنة الموالية هو 4000 درهم...إلى أن تصير قيمتها عند انتهاء عمرها المحدّد هو 00 درهم]. وأمّا الأشياء التي لا تضعف ولا تهلك بالاستعمال، فهي أيضا **تتقادم** بفعل التطوّر الذي يتجاوزها إلى ما هو أكثر كفاءة.. « Obsolescence».
- يتم توزيع الأرباح على الأطراف الثلاثة: صاحب رأس المال، والمصرف والمضارب «أنظر مشهور ص: 309، وشبير ص: 348».

التكييف الفقهي للمضاربة المشتركة وأوجه اختلافها مع المضاربة الفردية:

تشتمل المضاربة المشتركة على جميع السمات الأساسية التي تتسم بها المضاربة في الفقه الإسلامي، من حيث:

- رأس المال أحد أركانها [يدفعه شخص أو أشخاص إلى مضارب ليعمل فيه برأيه أو بخبرته.]
- يُشترط في رأس المال أن يكون معلوم المقدار.

ومِمّا يُعلم في هذا المقام، أن العقود في الفقه الإسلامي لا تتحمّل عقوداً أخرى فيها، فإذا اختلّ شرط أو ركن أو غيره من عقدٍ، فإنه ينشأ عنه عقدٌ آخر بمسمّى جديد..

⇦ **وتختلف المضاربة المشتركة عن المضاربة الفردية في النقاط الآتية:**

	المضاربة الفردية	المضاربة المشتركة
عدد الأطراف	طرفين فقط	ثلاثة أطراف
توزيع الأرباح	بين المضارب والعامل	على المدخرين جميعهم والمصرف ومن يقوم بالعمل
التنضيض	يتم التنضيض **الحقيقي** في نهايتها	الخلط المتلاحق للأموال مع التنضيض **التقديري** السنوي (ينمو المشروع)، وتوزّع الأرباح حسب كل مال وفترة استثماره

ضمان الربح	الربح والخسارة وارد	أكثر أمانة من الخسارة لتعدد المشاريع فيعوّض أحدها الآخر.. وهذا خلاف البنوك التقليدية التي لا تتحرّى المشاريع ونجاحها، فهمّها الربح دائما عن المال المُقرَض..
نهاية المضاربة	تنتهي بانسحاب أحد الطرفين	لا يؤثّر انسحاب أحد أصحاب الأموال لتعدّدهم..
الحدّ الزمنيّ	لها حدٌّ معيّن	تقوم على أساس الاستمرارية..، وهذا يتفق مع قول الحنابلة والظاهرية والزيدية والإمامية والشافعية في القول الثاني..
خلط الأموال	تقوم على أساس الثنائية وعدم خلط الأموال المستثمرة.. [وهذ لا ينفي وقوع الخلط فيها]	تتصف بالجماعية، فتعتمد على جمع الأموال المستثمرة وخلطها..
الضمان	لا يجوز ضمان رأس المال	يُضمن رأس المال [حسب من يقول به]، ويكيف على أساس التكافل التعاوني
الشرط	في المضاربة المقيّدة التي أجازها أبو حنيفة وأحمد يمكن لربّ المال تقييد المضارب بشروط.	من باب أولى في المضاربة المشتركة أن يشترط المضارب المشترك على المضاربين المنفّذين ما يراه مناسبا، حفظا للأموال، أما في علاقته مع أصحاب رؤوس الأموال فيعمل في إطار المضاربة المطلقة..

محاضرة الاثنين 8 دجنبر 2014م

التكييف الفقهي لبعض مسائل المضاربة المشتركة:

❁ المسألة الأولى: حكم دخول المصرف كطرف ثالث في المضاربة المشتركة واستحقاقه الربح:

اتفق العلماء المعاصرون على جواز دخول المصرف الإسلامي كعنصر جديد في المضاربة، واختلفوا في تحديد علاقته بكل من أصحاب الأموال والمستثمرين. ولهم في ذلك أربعة آراء:

الرأي الأوّل: يرى بأن أصحاب الأموال هم أرباب العمل، **والمصرف هو المضارب مضاربةً مطلقة تخوّل له حق توكيل غيره في استثمار هذه الأموال**، فيوكل غيره بناء على خبرته ودرايته بالمشروعات، ويُعتبر في علاقته بمن يختارهم من المستثمرين من رجال الأعمال هو «**صاحب رأس المال**» وهو «**مضاربون**».

وهذا الرأي يتأسس على ما ذهب إليه الحنفية من جواز دفع المضارب مال المضاربة إلى غيره ممن قد يكون أبصر وأحدق، وأمّا الجمهور فلم يجوزوا ذلك إلاّ بإذن صاحب المال، وإلا فسيكون الربح بين صاحب المال والمضارب الثاني ولا شيء للمضارب الأول.

والجمهور يستدلّون في ذلك بأن الرّبح لا يُستحقّ إلاّ بالمال أو العمل، وهو ما لم يتحصّل في المضارب الأول. أمّ الحنفية فالرّبح يُستحقُّ بالمال أو بالعمل أو بالضمان، ويأخذ المضارب الأول هنا الرّبح لأنه يضمن المال لصاحبه.

الرأي الثاني: يذهب إلى أن **المصرف يعدّ وسيطاً بين أصحاب الأموال وأصحاب الأعمال وليس واحداً من هذين،** فيجمع رؤوس الأموال ويتّفق مع المستثمرين على استثمارها بعد التأكد من نجاح المشروع، وهذه وساطة وخدمةٌ يستحقّ عليها مكافأة على أساس الجعالة.

الرأي الثالث: يذهبون إلى أن المضاربة المشتركة تضمّ ثلاثة أطراف، وهم «**المودعون، والمضاربون، والجهة الوسيطة بينهما**»**، ويتميّز الطرف الثالث (الوسيط) بصفته المزدوجة، فهو مضاربٌ بالنسبة لأصحاب رؤوس الأموال، وهو صاحب المال بالنسبة للمضاربين المنفّذين**. ومنه يتعذّر تطبيق شروط المضاربة الخاصّة في المصرف الإسلامي.

الرأي الرابع: يفرّقون بين أن يستثمر المصرف في مشاريع تعود ملكيتها إلى أصحاب رؤوس الأموال أولا، ففي كلا الحالتين يعتبر المدّخرون هم ربّ المال، ولكن **المصرف والمضاربون فيعتبرون مضاربين فقط إذا كانت المشاريع المستثمرة عامّة ولا تعود ملكيتها إلى أصحاب الأموال أنفسهم.**

الترجيح: أرجّح رأي الحنفية لأنه يتفق مع مقاصد الشريعة في التيسير والتخفيف على الناس، ويلاءم مع متطلبات العصر وطبيعة عمل الاستثمار الجماعي، أمّا معارضة الجمهور بعدم جواز دفع المضارب المال إلى غيره مضاربة إلا بإذن رب المال لا يستحق ربحا إلا بذلك، فمحلّه في المضاربة الفردية وليس المشتركة.

محاضرة الاثنين 8 دجنبر 2014م

المسألة الثانية: حكم خلط أموال المضاربة المشتركة.

تقوم المضاربة المشتركة على أساس الخلط المتلاحق لأموال المودعين دون تنضيض أو تصفية للحساب، فيترتب على ذلك مشاركة المال اللاحق للمال السابق في الربح والخسارة، وقد اختلف الفقهاء في تأصيل هذه المسألة إلى الآراء الآتية:

الرأي الأول: يقول بجواز الخلط المتلاحق مطلقاً، ويستندون إلى رأي بعض المالكية الذين يرون جواز خلط المضارب مالَ صاحب رأس المال بغيره إذا استطاع، وذلك بمطلق العقد ما دام لا يخالف الشّرع في عمله. «أنظر الحطاب 5/ 367، وشبير 353»

الرأي الثاني: يقول بجواز الخلط المتلاحق بشرط الإذن الصريح أو التفويض العام إذا جرى العرف بذلك، مع عدم تقييده بعدم البدء بالعمل في أحدهما [أي يصحّ العقد بدخوله ولو لم يدفع المال بعدُ، ولكن بداية العمل تكون مع التحاق ماله] «أنظر الأمين في كتابه الودائع المصرفية النقدية واستثمارها في الإسلام ص 313»، ويستندون إلى ما ذهب إليه الحنفية والحنابلة وبعض المالكية من جواز خلط الأموال المتضاربة بشرط الإذن الصريح أو التفويض العام «أنظر الصنعاني 6/ 96-97 والدسوقي 3/ 521-526 وابن قدامة 5/ 162»، والحنابلة يزيدون شرطاً وتقييداً آخر، وهو عدم الخلط إذا بدأ العمل بأحدهما «ابن قدامة 5/ 175»، والشافعية لا يكتفون بالتفويض العام وإنما الإذن الصريح من ربّ المال «انظر الشيرازي 1/ 386 والنووي 5/ 132».

الرأي الثالث: يقول الدكتور سامي حمود فيما معناه، أن خلط الأموال لم يُتطرق له من قبل، ولا يجب تحميل عقد المضاربة ما لا يحتمل، وإنّما الواجب هو خلق عقدٍ يحقق مقصد المضاربة [الاسترباح في المال عن طريق عمل الغير فيه]، هذه الصيغة هي المضاربة المشتركة، والبنك هو المضارب المشترك، تخريجاً على الأجير المشترك الذي يعمل لدى عدد من الناس ويعرض خدمته على كل راغب. «أنظر حمود 391-392»

الترجيح: يتبيّن رجحان القول الذي يرى بجواز خلط الأموال بمقتضى الإذن الصريح أو التفويض العام لا بمطلق العقد، فيقول صاحب المال للمضارب مثلا «اعمل فيه برأيك» أو «بما أراك الله»، فهذا يعطي الحق للمضارب بفعل ما هو متعارف بين التجار، ومنه خلط الأموال لما فيه المصلحة لكلا الـمـالَيْن..

ويجب أن يراعى في مسألة الخلط توزيع الأرباح على أصحاب الأموال بحسب كل مالٍ وفترة استثماره..

❋ المسألة الثالثة: حكم احتساب الربح بناء على التنضيض التقديري.

يتفق الفقهاء على أن الربح حفاظٌ لرأس المال، ودونه لا وجود لما يُقتسم، فالرّبح يؤخذ بعد خصم كل رأس المال ومصروفات المضاربة التي جرى عليها عرف التجار، يقول ابن رشد: «**إن المقارض إنما يأخذ حظه من الربح بعد أن ينض جميع رأس المال**» «انظر بداية المجتهد 2/ 391»

وعليه فإن الربح في المضاربة لا يظهر إلا بتنضيض المال، ولكن الخلط المتلاحق للأموال المضاربة المشتركة يجعل التنضيض الحقيقي صعب، فهل يُصار إلى التنضيض التقديري السنوي لتستمرّ المشاريع؟

إن إجراء عملية المحاسبة وتنضيض رأس المال أو تقويمه كافيان لاستمرار المضاربة المشتركة «هذا ما يتعلق بالاستثمارات التي يمكن تصفيتها سنويّاً، أمّا التي لا يمكن فيها ذلك فإن ما يناله المستثمرون والمصرف من أرباح يمكن احتسابه على أساس أنه **مدفوع تحت الحساب**» «أنظر الهيتي ص: 483».

فالمحاسبة على الربح وتقسيمه بين ربّ المال والمضارب جائزة [الحنابلة والظاهرية والزيدية والإمامية والشافعية في القول الثاني عندهم] متى نض مال المضاربة، مع بقائها مستمرّة بين طرفيها.

🏛 محاضرة الاثنين 22 دجنبر 2014م

❋ المسألة الرابعة: حكم ضمان رأس مال المضاربة المشتركة.

ارتبطت فكرة ضمان رأس مال المضاربة المشتركة عند الذين دعوا إليها في إطار تطوير المضاربة الفردية لإنجاح عمل المصارف الإسلامية كوسيط مؤتمن في مجال الاستثمار المالي ولمنافسة البنوك الربوية.

وقد اختلف الباحثون في التحرّي الفقهي لهذه القضيّة إلى ثلاث اتجاهات:

التخريج الأول: ذهب باقر الصدر إلى تخريج الضمان من قبل المصرف على أساس التبرّع بالضمان، لأنه ليس عامل وإنما وسيط بين طرفين. ويُردُّ عليه بكون المصرف مضارب بالنسبة لأصحاب رأس المال كما بيّنا سابقاً، ولا يجوز للمضارب والضمان..

التخريج الثاني: ذهب سامي حمود إلى تخريجه على أساسين:

- **أوّلاً**: ضمان الأجير المشترك الذي يعرف بتضمين الصناع.
- **ثانياً**: على قول ابن رشد «**لم يختلف الفقهاء في الأمصار أنه إذا دفع العامل رأس مال القراض إلى مقارض آخر أنه ضامن إن كان خاسراً**».

ويُردُّ على التخريج الثاني، كما يلي:

- **الأساس الأول**: التخريج على تضمين الصنّاع قياس مع الفارق، لأن الأجير يعمل مقابل مبلغ معلوم، والمضارب مقابل ربح.
- **الأساس الثاني**: قول ابن رشد مجتزأ، فقد قيّده في بداية كلامه بحالة عدم الإذن من ربّ المال، فقد جاء في بداية الكلام: «**واختلف مالك والشافعي وأبو حنيفة والليث في العامل يخلط ماله بمال القراض من غير إذن رب المال**»

التخريج الثالث: تخريج الضمان على أساس التكافل الاجتماعي بين المستثمرين، فيُنشأ صندوق تأمين إسلامي تعاوني على أساس اقتطاع جزء من أرباح المضاربة لمواجهة مخاطر الاستثمار. وقد خرّجه من ذهب إلى ذلك كحسن عبد الله الأمين بما أجازه فقهاء المالكية من اشتراط جزء من الربح لغير المضارب ولا ربّ المال على أساس التبرّع، وقد يُضاف إلى ذلك سهم الغارمين من مصارف الزكاة.

وهذا هو التخريج المعتبر في التطبيقات المعاصرة.

❋ المسألة الخامسة: حكم انسحاب أحد الشركاء من المضاربة جزئياً.

من أوجه الاختلاف بين المضاربة الفردية والمضاربة المشتركة أن رب المال في المضاربة الفردية إذا قام باسترداد جزءٍ من رأس ماله، فإنه يترتب على ذلك فسخ المضاربة في الجزء المسترد ويصير الباقي هو رأس المال.

ويمكن أن يستدل على جواز سحب جزء من الوديعة المستثمرة، والاستمرار في استثمار الجزء الآخر بما يأتي:

1. أن يخرّج سحب الجزء من الوديعة المستثمرة والاستمرار في استثمار الجزء الآخر على حكم عقد البيع، فإن للبائع بعد انعقاد البيع نقص الثمن برضا الطرفين، وللمشتري زيادته برضا البائع، ويلحق ذلك بأصل العقد.

2. الأصل في العقود الرضائية وأساسها الرضا، لقوله تعالى (ياأيها الذين ءامنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراضٍ منكم) (الآية (29) النساء). فإذا تضمن العقد الذي رضيه الطرفان جواز سحب المودع جزء من الوديعة المستثمرة والاستمرار في استثمار الجزء الآخر، فإن هذا التراضي جائز شرعاً ما دام لا معصية فيه.
3. إن سحب جزء من الوديعة المستثمرة والاستمرار في استثمار الجزء الآخر لا يتعارض مع نصوص الكتاب أو السنة، ولا يترتب عليه مفسدة أو ضرر.
4. إزاء ذلك كله فإنه ينبغي لأي مصرف إسلامي يتعامل بنظام المضاربة المشتركة أن يفرق بين من يقوم من المودعين بسحب وديعته بكاملها من حسابات الاستثمار قبل استيفاء المدة المحددة –وهي انقضاء سنة مالية غالباً، أو حسب شروط الإيداع– وبين من يقوم بسحب جزء فقط من ماله المودع.

أما حرمان الشريك من نصيبه في الأرباح، واعتبار الجزء المتبقي من وديعته بمثابة وديعة جديدة لا تحسب لها الأرباح من تاريخ الوديعة السابقة، لا لشيء إلا لكونه سحب جزءاً من وديعته المستثمرة قبل استيفاء المدة المحددة فهو حرام ومخالف لأحكام الشريعة الإسلامية التي تأمر بالعدل، وتنهى عن الظلم وأكل أموال الناس بالباطل.

فاستحقاق الربح في شركة الأموال مرتبط بمجرد وضع المال تحت تصرف المضارب بموجب عقد الشركة، بغض النظر عن كون الربح ناتجاً عن المال نفسه أو من غيره؛ قياساً على شركة الأعمال، فإن سبب استحقاق الربح فيها –كما يقول الكاساني– هو مجرد شرط العمل، وليس وجوده.

❋ المسألة السادسة: حكم توقيت المضاربة المشتركة.

تقتضي طبيعة النظام المصرفي أن يبدأ العمل في المضاربة المشتركة التي تجريها المصارف الإسلامية من أول العام المالي، حتى يتسنى لهذه المصارف وضع خطة لاستثمار الودائع الاستثمارية لديها، وفي نهاية العام المالي تقوم هذه المصارف بتسوية الحسابات وتوزيع الأرباح.

وتحديد هذه المعاملة بمدة معينة يتفق مع ما ذهب إليه الحنفية والحنابلة، وهو القول بجواز توقيت المضاربة.

يقول صاحب بدائع الصنائع: «لو أخذ المال مضاربة إلى سنة جازت المضاربة عندنا. وعلّل ذلك: بأن التوقيت جائز؛ لأن المضاربة توكيل، والتوكيل يحتمل التخصيص بوقت دون وقت»(انظر الكاساني 6/ 99).

ويقول ابن قدامة صاحب المغني: «ويصح تأقيت المضاربة مثل أن يقول: ضاربتك على هذه الدراهم سنة، فإذا انقضت فلا تبع ولا تشتر»(انظر ابن قدامة 5/ 185).

ثم إنه في حالة توقيت المضاربة لا يعدو الأمر كون المتعاقدين قد أظهرا رغبتهما مسبقاً بفسخ المضاربة، وتقويم ما تبقى فيها من عروض عند انتهاء المدة المحددة، وليس في هذا ما ينافي مقتضى عقد المضاربة، ما دام ليس فيه أي ضرر لأيٍّ من المتعاقدين(انظر الهيتي ص470).

وعلى هذا فإن تحديد المضاربة المشتركة بمدة معينة أمر جائز من الناحية الشرعية؛ عملاً بقول الحنفية والحنابلة، ولأن المضاربة -كما ذكر صاحب بدائع الصنائع- مثل الوكالة باعتبارها تفويضاً من رب المال بالتصرف في ماله، فكما يجوز تقييد الوكالة بوقت محدد، يجوز أيضاً تقييد المضاربة بمدة معينة.

الملحق (ب)

نموذج 1 عقد المضاربة

تم إبرام هذا العقد بين كل من:

1- مصرف..
ويمثله: السيد/ (طرفاً أول)

2- شركة..
ومثلها: السيد/ (طرفاً ثانياً)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والاتفاق

تمهيد

قامت لجنة المناقصات المركزية بطرح المناقصة المركزية بطرح المناقصة الخاصة بعقد رقم ( ) لتنفيذ أعمال صيانة طرق, وقد رست المناقصة على الطرف الثاني بمبلغ.......................

وحيث إن الطرف الثاني له سوابق الخبرة اللازمة لتنفيذ مثل هذه المشاريع,ويملك الإمكانات الفنية والإدارية والمعدات والخبرة لتنفيذ هذا المشروع, فقد طلب من مصرف...............تمويل هذا المشروع على أساس شركة المضاربة الإسلامية, وتم الاتفاق بين الطرفين وفقاً للشروط التالية:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

البند الثاني

أقر الطرف الثاني أنه قد أطلع على عقد التأسيس والنظام الداخلي والقانون الخاص بالطرف الأول, ويلتزم به في تعامله معه, وذلك على أساس التعامل الشرعي الحلال.

البند الثالث

اتفق الطرفان على أن يخضع سريان مفعول عقد المضاربة الآتية:

تسلم الطرف الأول- وبموجب نص مقبول- الموافقة.................خطيا على طلب الطرف الثاني بتحويل جميع المستحقات الناتجة عن تنفيذ هذه المناقصات في حساب عملية المضاربة لدى مصرف.............بشكل مباشر, وبحيث لا يجوز له تغيير أو تبديل هذه الطريقة في دفع المستحقات المالية الناتجة عن تنفيذ المشروع.

البند الرابع

يتم تحديد التزامات الفريقين لأغراض التمويل واقتسام الربح على النحو التالي:

1- يقوم الطرف الأول بتمويل احتياجات مشروع صيانة الطرق عقد رقم ( ) من المواد والأجور والمصروفات في حدود مبلغ.................وذلك على النحو التالي:

(أ) يقوم الطرف الأول بإيداع مبلغ.............. في حساب عملية المضاربة كدفعة مقدمة لتمكين الطرف الثاني من مباشرة العمل.

(ب) يقوم الطرف الأول بتمويل التكاليف المباشرة للمشروع- وتحديدا تمويل استيراد وشراء المواد من السوق الخارجي والمحلي- بواسطة فتح اعتمادات مستندية أو مشتريات من السوق المحلي عن طريق المصرف بتكلفة متغيرة بمبلغ تقريبي قدره..........بشرط موافقة الطرف الأول على شروط الاعتمادات, وأن تكون عروض الأسعار أو العقود التي يطلب فتح الاعتمادات على أساسها سارية المفعول, وألا تتجاوز قيمتها عند التقدم بطلب فتحها عن المبلغ المحدد آنفاً, على أن يتم قيد قيمة مستندات الاعتمادات والمشتريات المحلية وجميع المصاريف المتعلقة بها على حساب عملية المضاربة لدى المصرف.

(ج) يقوم الطرف الأول بإيداع.............صافي قيمة الطلبات الدفع الصادرة عن الجهة المختصة في حساب عملية المضاربة؛ لتجديد الدفعة المقدمة وتمويل العملية, وذلك بعد استبعاد قيمة المبالغ المحتجزة.

(د) يقوم الطرف الأول بإصدار الكفالة النهائية للمقاولة في حدود مبلغ................

(هـ) يراعى ألا يزيد مبلغ التمويل النقدي المدفوع من الطرف الأول للطرف الثاني بأي حال من الأحوال عن المبلغ............متضمناً قيمة الاعتمادات المستندية المفتوحة عن طريق المصرف, وكذلك الدفعة المقدمة, حيث يقر الطرف الثاني بأن تكلفة المشروع من مواد وأجور ومقاولي باطن لا تزيد بأي حال من الأحوال عن مبلغ التمويل النقدي المتفق عليه والبالغ............ فيما عدا الزيادة الناتجة عن التكلفة المتغيرة حسبما هو وارد في البند الرابع (1) ((ب)) وبتعهد بتحمل أية مصاريف أو نفقات تزيد عن ذلك.

1- يتحمل الطرف الثاني جميع المصاريف الإدارية المتعلقة بالمشروع, وكل ما لم يرد ذكره في هذا العقد, حيث تعتبر هذه الزيادات والمصاريف ضمن تكاليف عمله كمضارب, ولا تدخل في حساب الأرباح والخسائر.

2- الربح القابل للتوزيع هو الفرق بين إيرادات المشروع الكلية والتكاليف الواردة في (1) أعلاه.

البند الخامس

توزيع الأرباح والخسائر:

1- يوزع الربح القابل لتوزيع الوارد في البند الرابع أعلاه على الوجه التالي:

(أ) للطرف الأول............٪ من الأرباح الإجمالية.

(ب) للطرف الثاني............٪ من الأرباح الإجمالية.

2- أما في حالة الخسارة فإنها تكون من نصيب الطرف الأول كرب مال وتنحصر مسئوليته في تحمل الخسائر الخارجة عن إرادة الطرف الثاني الذي يتحمل كافة الخسائر والمسئوليات تجاه الغير, الناتجة عن تقصيره أو إهماله أو أخطائه, أو عدم تسليم المشروع في الموعد المتفق عليه لأسباب تعود على الطرف الثاني, أو مخالفته للشروط والمواصفات المدونة في الشروط العامة للتعاقد, والتي يترتب عنها- أو عن جزء منها- غرامات مالية, أو مخالفته لشروط عقد المضاربة؛ وذلك باعتباره عامل المضاربة, وباعتبار أن جميع التعاملات مع الغير تجري باسمه وعلى مسئوليته ودون تدخل من الطرف الأول, كما لا يحق للطرف الثاني كمضارب أن يطالب بأي تعويض عن خسارة جهده وعمله وأية مصاريف أخرى يتحملها.

3- يجوز للطرف الأول- وباختياره فقط- أن يتنازل عن جزء من أرباحه لصالح الطرف الثاني كمكافأة له على حسن الأداء وإنجازه للوعد.

4- إذا حققت المضاربة ربحاً للطرف الأول يزيد عن................سنوياً فإن الطرف الأول على استعداد للتنازل عن................من حقه في الأرباح الزائدة عن الـ........٪ سنوياً للطرف الثاني, وذلك كمكافأة له على حسن الأداء, وإنجازه للوعد, وتشجيعاً له على الاستمرار في التعامل مع المصرف.

البند السادس

الغرامات المالية والزيادة في تكلفة المواد المستوردة أو المحلية الممولة من خلال اعتمادات مستندية مفتوحة عن طريق المصرف الخارجة عن إرادة الطرف الثاني تدخل ضمن تكلفة المشروع, أما إذا كانت هذه الغرامات أو الزيادة راجعة لأسباب ناتجة عن تقصير الطرف الثاني, أو إهماله أو أخطائه, أو عدم تسليم المشروع في الموعد المتفق عليه؛ لأسباب تعود على الطرف الثاني, أو مخالفته للشروط والمواصفات المدونة في الشروط العامة للتعاقد, أو شروط عقد المضاربة, فتحسب من أرباحه؛ فإن جاوزته حسبت من ماله الخاص ويتعهد بدفعها للطرف الأول عند التصفية.

البند السابع

يلتزم الطرف الثاني بأن يشير بوضوح على الفواتير المقدمة منه والمتعلقة بالمقاولة موضوع هذا العقد؛ بأن تدفع قيمتها لدى حسابه رقم.............بمصرف................

البند الثامن

يتعهد الطرف الثاني بألا يستعمل التمويل المخصص للمشروع إلا في الغايات المصرح بها أعلاه, كما يتعهد بعدم صرف أو إنفاق أي مبلغ من إيرادات المشروع على شئونه الشخصية أو التجارية الخاصة, وكذلك عدم التصرف في مال هذه المضاربة إلا بعد إجراء المحاسبة التامة.

البند التاسع

1- لا يجوز للطرف الثاني خلط مال هذه المضاربة بمال دون إذن الطرف الأول, ولا إعطاؤه للغير, ولا هبته, ولا لإقراضه, ولا الاقتراض عليه ولا التصرف فيه بأي شكل من الأشكال خارج نطاق المضاربة.

2- يتعهد الطرف الثاني بعدم نقل البضائع والمواد المشتراة لهذا المشروع إلى ساحة مشروعات أخرى, كما يتعهد بتخزين جميع متطلبات المشروع بساحة المشروع ذاته, ويتعهد بالمحافظة عليها من جميع ما يتلفها أو يضرها, أو يعرضها لأي نوع من الخطر مهما كان مصدره.

البند العاشر

يكون الطرف الثاني أميناً على الأموال المسلمة إليه, وشريكاً في الأرباح الإجمالية المتحققة, ولا يجوز له بيع المشروع للغير, أو التنازل عنه, أو إجراء أية عقود مع آخرين لتنفيذه بالكامل من الباطن, إلا حسب الإجراءات التي يكون متفقاً عليها خطياً بين الطرفين.

البند الحادي عشر

يلتزم الطرف الثاني بتوقيع شيك لأمر المصرف بقيمة التمويل المطلوب يستحق الأداء بعد............من نهاية فترة هذا العقد- ضماناً للمحاسبة- ورد حصة المصرف من رأس المال والأرباح عند التصفية.

البند الثاني عشر

1- ينتهي هذا العقد بعد...............من تاريخ انتهاء المشروع موضوع المضاربة, أو من أي تاريخ آخر يتفق عليه فيما بعد مع الجهة صاحبة المشروع, ويتعهد الطرف الثاني بتقديم الحساب الختامي للطرف الأول في نهاية المدة, ولا تبرأ ذمة الطرف الثاني إلا بعد الوفاء بحقوق الطرف الأول الواردة في هذا العقد.
2- ويجوز للطرف الأول أن يطلب تصفية المضاربة المتفق عليها إذا خالف الطرف الثاني شروط هذا العقد, وذلك بعد تنبيهه أو إنذاره, ودون حاجة إلى مراجعة قضائية.
3- تستمر مسئولية الطرف الثاني بصفته منفذا للمشروع؛ وذلك طبقاً للنظم والقوانين والأعراف السائدة في البلد وأصول المهنة.

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثاني بإمساك دفاتر نظامية تتعلق بعملية تنفيذ المقاولة موضوع مشروع المضاربة, ويتعهد بأن يضع جميع الدفاتر والمستندات تحت تصرف الطرف الأول كلما طلب ذلك.

البند الرابع عشر

يلتزم الطرف الثاني بالتأمين على المشروع ضد كافة المخاطر بقيمة المقاولة وملحقاتها..........٪ مع النص في وثيقة التأمين على أن تدفع جميع التعويضات في حساب عملية المضاربة المفتوح لدى المصرف, ويحتسب قسط التأمين من كلفة المشروع, أما تأمين المعدات والمسئولية المدنية فتكون من مسئولية الطرف الثاني, على أن يتم تزويد الطرف الأول بأصل هذه الوثيقة وملحقاتها.

البند الخامس عشر

يقر الطرف الثاني بأن دفاتر الطرف الأول وحساباته تعتبر بينة قاطعة لإثبات أية مبالغ ناشئة أو متعلقة بهذا العقد وتطبيقاته مهما كانت, مع ما يلحقها من مصاريف باتفاق الطرفين, ويصرح بأن قيود الطرف الأول وحساباته تعتبر نهائية وصحيحة بالنسبة له, ولا يحق له الاعتراض عليها بعد ذلك, كما أنه يتنازل مقدماً عن أي حق قانوني يجيز له طلب تدقيق حسابات الطرف الأول وقيوده من قبل أي محكمة أو إبراز دفاتر وقيوده.

وتعتمد الكشوفات المنسوخة عن تلك الدفاتر والحسابات, والتي يصادق المفوضون بالتوقيع عن الطرف الأول على مطابقتها للأصل.

البند السادس عشر

في حالة توقيع هذا العقد من قبل أكثر من شخص واحد بصفته طرفاً ثانياً, يكون جميع الموقعين مسئولين وضامنين متضامنين- منفردين أو مجتمعين- تجاه الطرف الأول عن تسديد المبالغ المطلوبة له بموجب هذا العقد.

البند السابع عشر

أ- يتم الفصل في النزاع على أساس الشريعة الإسلامية.
ب- أي خلاف ناشئ عن تطبيق أحكام هذا العقد أو متعلق به, يعرض على لجنة تحكيم تشكل من ثلاثة أعضاء على الوجه التالي:
1- حكم يختاره الفريق الأول.
2- حكم يختاره الفريق الثاني.
3- حكم يختاره الحكمان الأولان.

ويكون حكمهم- سواء صدر بالإجماع أم بالأغلبية- ملزماً للطرفين, وغير قابل للطعن فيه بأي طريق من طرق الطعن الجائزة قانونا, وبشرط إقرار هيئة الرقابة الشرعية للمصرف بعدم تعارض الحكم الصادر مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وفي حالة عدم توفر الأغلبية, يحال الخلاف موضوع التحكيم إلى المحاكم............وتكون محاكم دولة.................هي المختصة دون سواها, بالفصل في أية طلبات أو قضايا تنشأ بمقتضى التحكيم أو ناشئة أو متعلقة به أو بهذا العقد.

البند الثامن عشر

تسري أحكام القانون..................والقوانين والأنظمة المرعية على هذا- فيما عدا ما نص عليه من اتفاق بين الطرفين- وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

البند التاسع عشر

حرر هذا العقد على نسختين أصليتين موقعتين من قبل الطرفين, بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية والقانونية بتاريخ / / الموافق / / ويسقط الطرف الثاني حقه في الإدعاء بكذب الإقرار, أو أي دفع شكلي أو موضوعي, ضد ما جاء في هذا العقد.

الطرف الأول الطرف الثاني

نموذج عقد المضاربة 2

مصرف....................

اتفاقية تمويل رأس المال العامل بالمضاربة

في يوم...............الموافق...............تم الاتفاق والتراضي بين كل من:

1- مصرف..
ويمثله السيد/.. (الفريق الأول)

2- شركة....................................... (الفريق الثاني)

تمهيد

بما أن الفريق الثاني يمتلك شركة.................ولديه معارض لعرض البضائع المختلفة, ولديه الجهاز الإداري والفني القادر على إدارته وتسييره بكفاءة عالية, وتقدم الفريق الأول بطلب مشفوع بدراسة اقتصادية لتمويل رأس المال العامل على **أساس المضاربة الشرعية**, ووافق الفريق الأول على تقديم التمويل لاستثماره في هذا المشروع, فقد تم الاتفاق بين الفريقين على ما يلي:

1- تعتبر مقدمة هذه الاتفاقية جزءاً لا يتجزأ منها.

رأس مال المضاربة

2- يتكون رأس مال المضاربة من مبلغ وقدره:.....................ويتمثل فيما يلي:

أ- مساهمة الفريق الأول البالغة......................تدفع نقداً.

ب-مساهمة الفريق الثاني البالغة.....................والتي تمثل صافي حقوق ملكية الشركاء كما جاء بالمركز المالي للشركة بتاريخ..................بعد استبعاد الأصول الثابتة.

3- يقوم الفريقان بإيداع الحصص النقدية في الحساب الخاص الذي يفتح لهذه المضاربة باسم الفريق الثاني بموجب المادة(5) أدناه.

4- يتحمل الفريق الثاني مسئولية تسديد أية ديون مترتبة في ذمته للغير قبل توقيع هذه الاتفاقية, كما يتحمل مسئولية تسديد أية ديون للغير لاحقة على توقيع هذه الاتفاقية.

5- يقوم الفريق الثاني بفتح حساب خاص للمضاربة لدى الفريق الأول تورد فيه المساهمة النقدية لكلا الفريقين في رأس مال المضاربة, كما تورد فيه إيرادات المضاربة أولاً بأول, والإيداع فيه والسحب منه يتم حسب شروط الاتفاقية, كما يلتزم الفريق الثاني بعدم ترتيب أية التزامات مالية على شركة المضاربة إلا بموافقة الفريق الأول.

6- يجوز للفريق الثاني خلط مال هذه المضاربة بعضه ببعض بما لا يؤثر على حقوق الفريق الأول؛ بما يتفق وشرط هذه الاتفاقية.

7- يلتزم الفريق الثاني بالاحتفاظ بحسابات منتظمة تكون مدعمة بالمستندات والفواتير الأصلية, وذلك تحت إشراف مدقق حسابات قانوني يوافق عليه الفريق الأول, وعلى مدقق الحسابات إعداد مركز مالي كل ثلاث أشهر- على الأقل- وتقديمه للفريق الأول, ويحق للفريق الأول مراجعة وتدقيق هذه الحسابات في أي وقت يشاء, سواء كان ذلك بواسطة موظفيه أو بواسطة آخرين, وذلك بالطريقة التي يراها مناسبة, دون اعتراض من الفريق الثاني.

8- يتولى الفريق الثاني مسئولية الإدارة والإشراف على الأعمال التنفيذية للمضاربة, ويلتزم في ذلك بما جاء في هذه الاتفاقية, ويكون أميناً على موجوداتها وأموالها, ولا يحق له التصرف فيها في غير الغايات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية, أو إنفاق أي مبلغ منها على شئونه الخاصة, ويكون مسئولاً عن كل مخالفة و/أو ضرر و/ أو تعد و/ أو تقصير و/ أو إهمال في ذلك.

9- من المتفق عليه أن يقوم المضارب بتوخي الحذر وتحري كل الحرص عند البيع الآجل, بحيث يحصل من عميله على أعلى درجة الضمان الممكنة, ويتحمل المضارب جميع مسئوليات وتبعات عدم السداد في حالة تقصيره أو إهماله في متطلبات قيامه بهذا العمل.

10- حصص الفريقين في المضاربة غير قابلة للتنازل عنها للغير, كما لا يجوز إدخال شريك جديد في هذه المضاربة إلا بموافقة الفريقين.

11- يتم تخزين المواد الخام والبضائع في مخازن خاصة تحت إشراف الفريق الثاني.

12- اتفق الطرفان على أن يتم التأمين على موجودات المضاربة في الحالات التي تستدعي ذلك.

الضمان

13- يلتزم الفريق الثاني بتقديم شيك بقيمة مساهمة الطرف الأول البالغة................. ضماناً لحسن تنفيذ هذه الاتفاقية, وللوفاء بكافة الالتزامات التي ترتبها عليه هذه الاتفاقية للفريق الأول في مواعيدها, بالإضافة إلى ضمان حالات المخالفة أو الضرر و/أو التعدي و/أو التقصير و/ أو الإهمال.

نتائج أعمال المضاربة

14- تتحمل المضاربة مصاريف الشحن والرسوم الجمركية ومصاريف التخليص والنقل إلى مخازن الفريق الثاني (إن وجدت).

15- لا تتحمل المضاربة أية مصاريف أخرى خلاف ما ذكر في البند السابق.

16- أ- يتم التوصل إلى نتائج أعمال المضاربة وفق المعادلة التالية: (المبيعات- المشتريات= إجمالي الربح).

مع مراعاة عدم تحميل المبيعات بأية مصاريف, أما المشتريات فتمثل قيمة البضاعة متضمنة الرسوم الجمركية ومصاريف التخليص والنقل لغاية مخازن العميل (إن وجدت).

ب- يتم تقييم بضاعة أو المدة آخر المدة وفقاً للقيمة السوقية.

17- يتم توزيع الأرباح والخسائر على الوجه التالي:

أ- الأرباح

يتم تحديد حصة الفريق الثاني كشريك من الأرباح الإجمالية حسب نسبة مساهمته في رأس مال المضاربة, وعليه يتم استبعاد هذه الحصة من الأرباح الإجمالية المتحققة؛ بحيث يوزع الباقي من الأرباح الإجمالية المتحققة؛ بحيث يوزع الباقي من الأرباح الإجمالية بين الفريقين كالتالي:

- للفريق الأول كرب مال.......................٪
- للفريق الثاني كمضارب..................٪

ب- الخسائر:

عندما تكون نتائج أعمال المضاربة السنوية خسارة- لا قدر الله- توزع الخسارة بين الفريقين بنسبة مساهمة كل منهما في رأس مال المضاربة؛ إلا إذا ثبت أن الفريق الثاني قد قصَّر أو فرط أو خالف شروط هذه الاتفاقية, كما لا يحق للفريق الثاني المطالبة بأي تعويض عن جهده وعمله وأية مصاريف أخرى يتحملها بموجب المادة رقم (15) من هذه الاتفاقية.

18- تنحصر مسئولية الفريق الأول في تحمل الخسارة الناتجة عن عملية المضاربة بنسبة حصته في رأسمال المضاربة, وبحيث لا تتعدى الخسارة حصته في رأس المال المضارب, باعتباره مستثمراً للمال فقط, ويتحمل الفريق الثاني المسئوليات الناتجة عن توفير التمويل للغير أو تلقى التمويل من الغير, باعتباره صاحباً للعمل ومديراً له في نفس الوقت, وباعتبار أن جميع المعاملات مع الغير تجري باسمه وعلى مسئوليته, ودون تدخل من الطرف الأول وبناء عليه تقع على الفريق الثاني وحده مسئولية سداد الالتزامات تجاه الغير, وكذلك تحصيل أمواله من الغير, سواء كان ذلك خلال فترة المضاربة أو بعدها.

فترة المضاربة وتصفيتها

19- مدة هذه الاتفاقية.................... ويلتزم الفريق الثاني في نهاية هذه المدة بتقديم الحسابات الختامية للفريق الأول معتمدة من مدقق الحسابات المعتمد, كما أن هذه الاتفاقية قابلة للتجديد بموافقة الفريقين.

20- يحق للفريق الأول المطالبة بتصفية المضاربة في أي وقت واسترداد حقوقه بموجب هذه الاتفاقية؛ إذا تبين له عدم الاستثمار فيها أو في حالة إخلال الفريق الثاني بأي شرط من شروط هذه الاتفاقية, وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو مراجعة قضائية, كما يحق له المطالبة بالتعويض عن أي ضرر يكون قد لحق به من جراء الإخلال بها.

21- عند الاستحقاق وانتهاء مدة المضاربة, أو بناء على طلب الفريق الأول يتم إعداد حساب أرباح وخسائر المضاربة حسب شروط هذه الاتفاقية من مدقق الحسابات المعتمد, ويلتزم الفريق الثاني بدفع حصة الفريق الأول من رأس مال المضاربة, بالإضافة للأرباح المتحققة له نقداً.

أحكام عامة

22-يقر الفريق الثاني أنه قد اطلع على عقد التأسيس, والنظام الداخلي, والقانون الخاص بالفريق الأول, ويلتزم به في تعامله, وذلك على أساس التعامل الشرعي الحلال.

23- يقر الفريق الثاني بأن دفاتر الفريق الأول وحساباته تعتبر بينة قاطعة لإثبات أية مبالغ ناشئة أو متعلقة بهذه الاتفاقية وتطبيقاتها؛ مع ما يلحقها من مصاريف.

كما يقر بأن قيود الفريق الأول وحساباته تعتبر نهائية وصحيحة بالنسبة له, ولا يحق له الاعتراض عليها بعد ذلك, كما أنه يتنازل مقدماً عن أي حق قانوني يجيز له طلب تدقيق حسابات الفريق الأول وقيوده من قبل أية محكمة أو إبراز دفاتره وقيوده.

وتعتمد الكشوفات المنسوخة عن تلك الدفاتر والحسابات, والتي يصادق المفوضون بالتوقيع عن الفريق الأول على مطابقتها للأصل.

24- إذا نشأ خلاف عند تطبيق أحكام هذه الاتفاقية أو متعلق بها, يعرض الخلاف على........................ ويكون حكمهم- سواء صدر بالإجماع أو بالأغلبية- ملزماً للطرفين بشرط إقرار هيئة الرقابة الشرعية لمصرف.................. بعدم تعارض الحكم مع أحكام الشريعة الإسلامية.

25- تسرى أحكام القانون.................. والقوانين والأنظمة المرعية الأخرى على هذه الاتفاقية, فيما عدا ما نص عليه من اتفاق بين الفريقين.

26-حررت هذه الاتفاقية من نسختين أصليتين موقعتين من الفريقين بإرادة خالية من العيوب الشرعية والقانونية بتاريخ.......................... الموافق....................... ويسقط الفريق الثاني حقه في الإدعاء بكذب الإقرار أو أي دفع شكلي أو موضوعي, ضد ما جاء في هذه الاتفاقية.

الفريق الأول الفريق الثاني

الصيغة الثالثة: الإجارة

❁ تعريفها:

الإجارة في اللغة اسم للأجرة، وهي كِراء الأجير، أما في الاصطلاح الفقهي فهي تمليك المنافع بعوض، سواء أكان ذلك العوض عيناً أو دَيْناً أو منفعةً.

وتنقسم الإجارة عند الفقهاء باعتبار نوع المنفعة المعقود عليها إلى قسمين:

1. **إجارة أعيان**: كاستئجار الدور والحوانيت والأراضي والسيارات والثياب ونحوها..
2. **إجارة أعمال**: كاستئجار أرباب الحرف والصنائع والعمال والخدم..

❁ مشروعيتها:

1- من **الكتاب**: «فإن أرضعن لكم فأتوهن أجورهن».

2- من **السنة**: عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله ﷺ: قال الله عز وجل: «**ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره**».

3- **الإجماع**: أجمع الفقهاء على مشروعية الإجارة وصحتها.

❁ شروط عقد الإجارة:

1- أن تكون من جائز التصرف وهو الحر البالغ الرشيد.

2- معرفة المنفعة والأجرة.

3- أن تكون العين المؤجرة مما يمكن الانتفاع بها مع بقاء أصلها.

4- أن تكون المنفعة مباحة.

❁ الصيغ التطبيقية الثلاث:

الإيجار التشغيلي: وهو ما تقوم به بعض المؤسسات بتأجير الأصول الثابتة إلى الغير نظير قيمة إيـجارية محددة، ومن أمثلة هذا النوع من التأجير، تأجير السيارات والحاسبات الإلكترونية ومعدّات البناء والعقارات، وهو من العقود المعروفة في الفقه الإسلامي قديماً.

الإيجار بصيغة البيع (المنتهي بالتمليك): وهو قيام المستأجر باستئجار الأصل الثابت في بداية الأمر وعندما يطمئنّ إليه أو تتناسب قدرته المالية على الشراء ينقلب عقد الإيجار إلى عقد بيع، وهذا النوع كثير الانتشار، وهو لا يخالف قواعد وأحكام الشريعة الإسلامية بشرط الفصل بين العقدين؛ عقد الإيجار وعقد البيع.

- **الصيغة الأولى**: ويكون فيها وعدٌ بالتمليك، ويعطي الأجير أكثرَ من أجرة المثل، ويكونَ عقد البيع منفصلاً عن عقد الإجارة..، على أساس أن يكون التمليك في الأخير إمّا بالتبرّع أو مبلغٍ رمزي.
- **الصيغة الثانية**: ليس فيها وعد بالتمليك، ومن تمّ لا يكون ثمن الإيجار أكثر من المثل، وإنّما يكون التمليك على أساس السومة السوقية الحالية [أي وقتَ إبرام العقد] وتسمّى **القيمة التبادلية**.

التأجير التمويلي: هو أحد أنواع أعمال الوساطة المالية، وفيه لا يكون المؤجر منتجاً للأصل، وإنما تتمثّل وظيفته في تقديم التمويل لشراء الأصل من المنتج لحسابه وباسمه ثم يؤجّره إلى المستأجر، وهو الذي يعتبر الصيغة الأكثر استعمالاً في المصارف والمؤسسات المالية المختلفة كإحدى صيغ الاستثمار الإسلامي.

❋ ضوابط ومبادئ تطبيق الإيجار التمويلي:

- عدم قابلية عقد الإيجار للإلغاء خلال فترة أجله، وقد يؤدّي ذلك إلى الإضرار بالطرفين.
- التزام المستأجر بالقيام بأعمال الصيانة التشغيلية للأصل.
- يحتفظ المؤجّر بكافة حقوق استهلاك الأصل، ومن حقّه الإشراف الدوري على الأصل للتأكد من حسن استخدامه حسب الشروط الفنّية المرفقة بالعقد.
- تجنب الفوائد الربوية عند حساب تكلفة أو عند حساب الإيجار أو حسب قسط الإهلاك.
- يجب على المستأجر أن يؤخذ في الحسبان عند اتخاذ القرار بالتأجير، تقويم المنافع التي تعود عليه من قبل الاستخدام.

- يجب أن يكون تقويم الأصل المستأجرة في نهاية مدّة الإيجار ليس على أساس القيمة الدفترية ولكن على أساس القيمة الاستبدالية الجارية، وذلك في حالة رغبة المستأجر في شراء الأصل.

❁ الخطوات العملية للإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية:

تمرّ الإجارة المنتهية بالتمليك بالخطوات التالية:

- يقدم العميل طلب استئجار أصل معيّن للبنك، بعد أن يكون البنك قد اشتراه، كما يحدد العميل مدّة الاستئجار.
- يدرس البنك الطلب، وإذا وافق البنك على العميل يعلمه بالموافقة والشروط التي سيتم التأجير عليها.
- يتم توقيع عقد الإيجار بين البنك والعميل وفق الشروط المتفق عليها، مع التوقيع على وعد من البنك للعميل بتمليكه الأصل المستأجر بنهاية المدّة.
- يتنازل البنك الإسلامي في نهاية المدة عن ملكية الأصل للمستأجر إذا التزم بشروط العقد.

❁ صور الإجارة المنتهية بالتملك:

1. الإجارة المنتهية بالتمليك المقترن بالهبة.
2. الإجارة المنتهية بالتمليك ذات الخيار المتعدّد.
3. الإجارة المنتهية بالتمليك مع خيار التملّك.
4. الإجارة المنتهية بالتمليك مع وعد بالبيع.
5. الإجارة المنتهية بالتمليك بالبيع بثمن رمزي.

الملحق ج نموذج عقد الإيجار المنتهي بالتمليك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم، وبعد،،،،

فانه في يوم....../....../..............هـ الموافق....../....../.............م تم إبرام العقد بين كل من:

1. **السيد /....... .... (.........) الجنسية) بموجب بطاقة الأحوال المدنية رقم ....ومهنته ....مقيم في الرباط ص.ب...........................هاتف عمل ....، طرفا أولا (بصفته مالكاً).**
2. **السيد /....... .... (...........) الجنسية) بموجب بطاقة الأحوال المدنية رقم ....ومهنته ....مقيم في الرباط ص.ب...........................هاتف عمل ....، طرفا ثانيا (بصفته مشتريا ومستأجرا).**

تمهيد:

لما كان الطرف الأول يمتلك الفيلا الواقعة في وحي (....................) بمدينة ....بموجب الصك الشرعي رقم (.........................) وتاريخ ....../....../.............هـ الصادر من..........................وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالا شارع عرضه ....متر بطول ....متر

جنوبا شارع عرضه ....متر بطول ....متر

شرقا شارع عرضه ....متر بطول ....متر

غربا شارع عرضه ....متر بطول ....متر

ومجموع مساحتها ....م مكعب ومساحة مسطحاتها ....م مكعب.

وحيث أبدى الطرف الثاني رغبته في استئجار العين المذكورة ومن ثم تملكها، فقد وافق الطرف الأول على تأجيرها على الطرف الثاني لمدة ....تبدا من تاريخ ....../....../.............هـ، باجرة إجمالية مقدارها ....مقسطة وفقا لشروط هذا العقد، كما باع الطرف الأول العقار المذكور على الطرف الثاني باستثناء المنافع المؤجرة علية بموجب هذا العقد، وقد اشترط

البائع على المشتري خيار فسخ العقد إذا لم يف الطرف الثاني بسداد أي من الأقساط المتفق عليها فوافق الطرف الثاني على ذلك.

وبعد أن عاين الطرف الثاني الفيلا المذكورة ومخططاتها المعاينة النافية لأي جهالة والمرافق بهذا العقد نسخة منها موقعة من الطرفين، وقبلها بحالتها التي هي عليها، فقد اتفق الطرفان عن رضا واختيار وهما بكامل الأوصاف المعتبرة شرعا على إبرام هذا العقد بالشروط التالية:

أولا: يعتبر التمهيد السابق جزءاً من هذا العقد مكملاً له ومفسرا لاحكامه.

ثانياً: اتفق الطرفان على أن تكون أجرة العين المذكورة مبلغا قدره (...........درهم) ....درهم.

ثالثا: اتفق الطرفان على أن يكون المبلغ الإجمالي لقيمة العين مبلغا قدره (............درهم) ....درهم.

رابعا: التزامات الطرف الأول:

1. **يمكن الطرف الأول الثاني من استيفاء منافع العين المذكورة علاه خلال فترة الاجازة وفقا لشروط العقد.**
2. **يلتزم الطرف الأول بإفراغ العين المذكورة وتسليمها للطرف الثاني في عقد ملحق مستقل بعد قيام الطرف الثاني بسداد كافة الأقساط المتفق عليها والواردة في الفقرتين (1) و (2) من التزامات الطرف الثاني من هذا العقد.**
3. **يلتزم الطرف الأول بإجراء أعمال الصيانة غير المعتادة التي قد يحتاجها العقار ما لم تنشا الحاجة أليها بسبب تعدي أو تفريط الطرف الثاني وعلى سبيل المثال يدخل ضمن الصيانة غير المعتادة سقوط حائط أو تعطل البنية الأساسية للماء والكهرباء.**

خامسا: التزامات الطرف الثاني:

1. **يلتزم الطرف الثاني بأن يدفع للطرف الأول أجرة العين المتفق عليه في البند ثانيا من هذا العقد على جزئين كما يلي:**
   أ- الجزء الأول وقدره (....................) درهم يدفع في....../....../............هـ.
   ب- الجزء الثاني ويدفع على أقساط شهرية متساوية القيمة عددها (.............)قسطا وقيمتها الإجمالية (....................) درهم وقيمة القسط الواحد منها (.............) درهم، ويتم البدء في هذه الأقساط اعتبارا من ..../......./............هـ ثم يتوالى استحقاق سداد الأقساط التالية في اليوم نفسه من كل شهر.
2. **يلتزم الطرف الثاني بان يدفع للطرف الأول قيمة العقار المتفق عليها في البند ثالثا من هذا العقد على جزئين:**
   أ- الجزء الأول وقدره (.....................) درهم يدفع فورا عند توقيع العقد.
   ب- الجزء الثاني ويدفع على أقساط شهرية / سنوية متساوية القيمة وعددها (.................)قسطاً وقيمتها الإجمالية (...................) درهم وقيمة القسط الواحد منها (..................) درهم، ويتم البدء في دفع هذه

الأقساط التالية اعتبارا من ..../......./............هـ ثم يتوالى استحقاق سداد الأقساط التالية في اليوم نفسه من كل شهر.

3. **يلتزم الطرف الثاني بعدم إجراء أي تعديلات أو إضافات أو إحداث أي تغيير أو هدم أو بناء أو إقامة مبان أخرى أو بناء حواجز أو حوائط أو أي تعديل على تمديدات الماء والكهرباء والهاتف والغاز أو التكييف بالعقار المؤجر خلال فترة الإجازة المستثناة أو بتغيير الغرض الذي من اجله استؤجر العقار، لأي سبب من الأسباب أو ينتفع بالعقار على أي وجه بغير ما استؤجر له على وحدة حتى يتم سداد كامل الثمن.**
4. **يتحمل الطرف الثاني تكليف ومصاريف استهلاك الكهرباء والمياه والغاز والهاتف بالإضافة إلى تكاليف الصيانة خلال فترة الإجازة.**
5. **يلتزم الطرف الثاني بعدم إحداث أي أضرار مهما كان نوعها أو حجمها أو شكلها، في العقار المستأجر، وفي حالة حدوث أي ضرر من جانبه فعلى الطرف الثاني أن يقوم بإصلاح الخلل وإزالة الضرر فان لم يفعل فللطرف الأول أن يقوم بذلك على حساب الطرف الثاني أو مطالبته بإصلاح ما افسده وفقا لمواصفات العقار.**
6. **يقر الطرف الثاني بعلمه ببطلان أي تصرف ناقل للملكية أو مؤثر عليها في العقار محل العقد مالم ينقض خيار الشرط المنصوص عليه في هذا العقد.**
7. **جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن مماطلة الطرف الثاني في سداد ما عليه من أقساط، تعتبر جزءا لايتجزء من التزامات الطرف الثاني الأصلية ويتعهد بدفعها الطرف الأول إذا كان غرمها على الوجه المعتاد.**

سادسا: أحكام عامة:

1. **في حالة مماطلة الطرف الأول بتسليم العين المعقود عليها في هذا العقد للطرف الثاني أو حبسها عنه أو شغلها بما يحول دون دفع الانتفاع منها للطرف الثاني المطالبة بتسليم العقار كماله فسخ العقد ومطالبة الطرف الأول بالدفعات التي دفعها وجميع المصاريف والأتعاب التي تكبدها في الطالبة بحقوقه المنصوص عليها في هذا العقد إذا كان غرمها مستحق على الوجه المعتاد.**
2. **في حالة عدم وفاء الطرف الثاني بأي قسط مستحق من أقساط الإيجار أو البيع، ولمدة لاتزيد عن خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق، فان للطرف الأول حق مطالبته بدفع قسطين متتاليين على الفور (القسط الذي استحق ولم تدفع قيمته، والقسط الذي يليه في الاستحقاق) وإنذاره خطيا بفسخ العقد، في حالة عدم وفاء الطرف الثاني بالقسطين في مدة أقصاها شهرين من تاريخ حلول القسط الذي لم يسدد، فان للطرف الأول خيار فسخ العقد، وفي حالة اختيار الطرف الأول الفسخ فعليه إعادة أقساط الثمن إلى الطرف الثاني بعد تصفية حقوقه كمال له المطالبة بتسليم الأقساط المتأخرة وفي حالة اختيار الطرف الأول الفسخ يلتزم الطرف الثاني بإخلاء العقار المؤجر فورا ويقوم بسداد الإيجارات المستحقة عليه حتى تاريخ تسليمه الفعلي للعقار بموجب محضر تسليم يوقع من قبل الطرفين، أو الطرف الأول**

وشاهدي عدل في حالة غياب الطرف الثاني لمدة تزيد عن (................) على أن تتم التصفية عن المدة المنقضية بحساب إيجار وفق الأجرة المنصوصه في هذا العقد ويرد الباقي للطرف الثاني إن وجد.

3. متى تلف العقار في أثناء مدة الإجارة بتعد أو تفريط من المستأجر فانه يضمن التلف، أما إذا كان التلف بآفة سماوية فيخصم الإيجار عن المدة المنقضية وفقا لما ورد في البند (1) من التزامات الطرف الثاني من هذا العقد، وتسقط أقساط الأجرة عن المدة التالية لارتفاع يد المستأجر عن العقار، وليس له مطالبة الطرف الأول بالبدل أو التعويض.
4. يكون هذا العقد ساري المفعول وملزما للطرفين وفقا لاحكامه ومع ذلك فيجوز لكل من الطرفين حقه في الخيار المنصوص عليه في هذا العقد إذا توفرت أسباب ذلك.
5. تسلم الأقساط المذكورة بهذا العقد لدى الطرف الأول بموجب سند قبض وفي حالة امتناعه عن الاستلام لسبب ما فيودع القسط في حساب الطرف الأول رقم ....في فرع ....ببنك...................ويعتبر سند استلام البنك حجة فيما يتعلق بأحكام هذا العقد، وبخاصة الفقرة الثانية من الأحكام العامة.
6. العنوان المبين بصدر هذا العقد لكل طرف، هو عنوانه النظامي ويتم تبليغه عليه بجميع المكاتبات والاخطارات والأوراق المتعلقة بتنفيذ هذا العقد، لا يعتد بتغيير هذا العنوان إلا بموجب خطاب كتابي سابق مسجل عن طريق البريد للطرف الأخر ويجوز أيضا للطرف أقاول أن يقوم بتبليغ الطرف الثاني على مقر العقار المؤجر باعتباره عنوانا له.
7. حرر هذا العقد من نسختين متطابقتين موقعتين من قبل الطرفين وقد تسلم كل طرف نسخته للعمل بموجبها.

توقيع الطرف الأول

توقيع الطرف الثاني

المحور الثاني: صيغ التمويل والاستثمار القصيرة الأجل (المرابحة والسلم والاستصناع)

الصيغة الرابعة: المرابحة للآمر بالشراء.

❁ أولاً: تعريف المرابحة.

المرابحة لغة: من الربح وهو النماء والزيادة، ويقال: رابحته على سلعته مرابحة، أي أعطيته ربحاً، وأعطاء مالاً مرابحة، أي على أن الربح بينهما.

أمّا بيع المرابحة في **الاصطلاح الفقهي**، فهو بيع ما ملكه بما قام عليه وبفضل، فهو بيع للعرض -أي السلعة- بالثمن الذي اشتراه به مع زيادة شيء معلوم من الرّبح، ويصنف الفقهاء بيع المرابحة تحت بيوع الأمانة، لأن البائع مؤتمن فيه إخباره عن الثمن الذي اشترى به المبيع.

❁ ثانياً: دليل مشروعية المرابحة.

باعتبار المرابحة بيع من البيوع في الإسلام، حيث أجمع العلماء على أن البيع صنفان، مساومة ومرابحة، ورأى بعضهم أن البيوع أقسامٌ ثلاث، وهي:

1 - **بيع المرابحة**: وهو البيع بأزيد من رأس المال.

2 - **بيع الوضيعة**: وهو البيع بأنقص من رأس المال.

3 - **بيع التولية**: وهو البيع برأس المال سواء.

فهي تدخل في عموم قوله تعالى: «**وأحلّ الله البيع وحرّم الرّبا**».

❁ شروط المرابحة:

بالإضافة إلى الشروط العامّة للعقد، كالأهلية والصيغة، فإن شروط المرابحة هي:

- تحديد مواصفات السلعة تحديداً كاملاً.
- أن يكون الثمن الاول للسعلة معلوماً للمشتري الثاني، لأن المرابحة من بيوع الأمانة التي يشترط فيها معرفة الثمن.

- أن يكون الرّبح معلوماً لأنه يضاف إلى الثمن.
- أن لا يكون الثمن في العقد الأول مقابلاً بجنسه من الأموال الربوية.
- أن يضاف إلى الثمن كل ما يعتبر نفقة في عرف التجارة ليكون هو الثمن الأصلي.
- أن يمتلك البائع (المشتري الأول) السلعة بعد عقد صحيح قبل أن يبيعها إلى المشتري الثاني.
- تحمل الخسارة من البائع (المشتري الأول) قبل التسليم في حالة هلاك السلعة.
- يجوز للمشتري الثاني دفع الثمن كاملاً أو بتقسيط أو كاملاً بعد أجل.
- في حالة عدم قدرة المشتري على الدفع، لا يجوز إلزامه بأي زيادة على الدين سواء كان بشرط سابق أو بدون شرط لأن ذلك حرام.

❁ رابعاً: كيفية تطبيق المرابحة.

يتم تطبيق المرابحة من طرف البنوك الإسلامية باتباع الخطوات التالية:

- يحدّد المشتري السعلة التي يريدها والمواصفات التي تتصف بها، ويطلب من البائع ان يحدّد ثمنها.
- يرسل البائع إلى المصرف فاتورة عرض أسعار محددة بوقت معيّن.
- المشتري يعد المصرف بشراء السلعة إذا اشتراها.
- المصرف يدرس الطلب، ويحدّد الشروط والضمانات من كفاله وغيرها.
- المصرف يشتري السلعة ويستلمها فعلياً.
- يوقع المشتري عقد بيع مرابحة مع المصرف على شراء سلعة ويدفع ثمنها حسب الاتفاق.
- إذا كان الدفع مؤجلاً أو على أقساط جاز للمصرف الزيادة في الثمن الحاضر.

❁ مزايا المرابحة للآمر بالشراء.

لقد أصبحت المرابحة هي أداء التمويل الأولى في البنوك الإسلامية، فبالنظر لما فيها من ربح مضمون وأجل قصير أصبحت هذه البنوك تطبقها بمعدل عام لا يقل عن 75% من مجموع استعمالاتها، بل إن بعض هذه البنوك تطبقها بنسبة 90%.

ويعتبر بيع المرابحة بديلاً للقروض الاستهلاكية الربوية التي تكون بفوائد جد مرتفعة، والتي تجعل المقبلين عليها في حالة استدانة كبيرة تفوق قدراتهم مما يدخلهم في دوامة لا مخرج منها.

الملحق (أ) نماذج عقود المرابحة

النموذج الأول (عقد البيع)

بيع مرابحة

إنه في يوم..........................الموافق..........................حرر هذا العقد بين كل من:

أولاً:..........................ويمثله السيد/..................................طرف أول/ بائع

ثانياً: السيد/..طرف ثان/ مشتري

وذلك وفقاً لما يلي:

1- يقر الطرف الثاني بأهليته الكاملة للتصرفات المالية عن نفسه أو بصفته

....

....

....

..................وأنه أطلع على النظام الأساسي

..................(الطرف الأول) يلتزم في تعامله معه وفقاً لهذا النظام.

2- باع الطرف الأول للطرف الثاني القابل لتلك البضاعة المبينة أوصافها وكميتها بطلب الشراء المرفق بهذا العقد رقم بتاريخ

3- حدد الثمن الإجمالي للبضاعة بمبلغ متضمناً الثمن الأساسي والمصاريف المدفوعة من الطرف الأول والربح المتفق عليه ويتعهد الطرف الثاني بسداده على النحو التالي:

....

4- تم التوقيع على هذا العقد من قبل الطرفين بعد تسليم البضاعة من قبل المستفيد إلى وكيل الطرفين-الناقلين- ويكون العقد نافذاً من تاريخه وتصبح البضاعة ملكاً للطرف الثاني وتحت مسؤولية.

5- حيث إن الطرف الثاني هو اختار المصدر وحدد مواصفات البضاعة فإن الطرف الأول ليس مسؤولاً عن أي نقص في البضاعة أو اختلاف في مواصفاتها وإن مسؤولية ذلك تقع على عاتق الطرف الثاني طبقاً لما هو متعارف عليه دولياً.

6- الرسوم الجمركية ومصاريف نقل البضاعة من ميناء الوصول إلى مخازن المشتري والتخليص عليها لا تدخل ضمن الثمن المتفق عليه بهذا العقد ويتحملها الطرف الثاني (المشتري).

7- يتعهد الطرف الثاني (المشتري) بوصول المستندات الخاصة بالبضاعة وتسليمه بمجرد وصولها بعد إجراء اللازم في البند رقم 2.

8- في حالة امتناع الطرف الثاني عن استلام المستندات الوارد ذكرها في البند السابق أو استلام البضاعة فمن حق الطرف الأول بيعها بالسعر السائد في حينه في بلد الوصول أو أي مكان آخر حسبما يراه الطرف الأول ولحساب الثاني وقبض الثمن لاستيفاء حقوقه وإعادة بما بقي له في ذمته.

9- في حالة نشوء أي نزاع بين الطرفين بشأن تنفيذ هذا العقد فإن هذا النزاع يعرض على هيئة تحكيم من ثلاثة محكمين يختار كل طرف محكماً ويختار المحكمان حكماً ثالثاً مرجحاً فإذا لم يتفق المحكان على اختيار الثالث تتولى اختياره الجهة خلال أسبوع من تاريخ نشوء النزاع بناء على أي طلب من الطرفين يتم الفصل في النزاع على أساس الشريعة الإسلامية ويكون حكم المحكمين سواء صدر بالإجماع أو بالأغلبية ملزماً للطرفين غير قابل للطعن بالمعارضة ولا الاستئناف.

10- كل ما لم يرد ذكره في بنود هذا العقد يخضع للقوانين النافذة بدولة.......... وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية وعقد التأسيس للطرف الأول ومن اختصاص محاكم (..........).

11- حرر هذا العقد من نسختين استلم كل طرف نسخة منه.

الطرف الأول/ البائع الطرف الثاني/ المشتري

النموذج الأول: الوعد

عقد وعد بالشراء

إنه في يوم..............الموافق..........................تم الاتفاق بين كل من:

أولاً:...........................ويمثله السيد/.......................................طرف أول

ثانياً:...........................ويمثله السيد/.......................................طرف ثان

المقدمة

حيث إن الطرف الثاني يرغب في شراء/ استيراد البضاعة المحددة للمواصفات والكمية والمصدر على النحو المبين بطلب الشراء المؤرخ في والمرقم الملحق بهذا العقد والمتمم له ونظراً لرغبة الطرف الثاني في الحصول على الطرف الثاني إيفاء بوعد الشراء هذا ووفقاً للشروط التالية:

(المادة الأولى)

تعتبر المقدمة أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة له.

(المادة الثانية)

وعد الطرف الثاني الطرف الأول بشراء البضاعة المبينة آنفاً وإبرام عقد البيع والشراء بمجرد استلام وكيل الطرفين البضاعة من المستفيد.

(المادة الثالثة)

يعتبر الناقلون بصفتهم وكلاء عامون للنقل أو وكلاء للطرفين باستلام البضاعة اعتباراً من وقت استلامها وحتى تاريخ الوصول طبقاً لشروط الاعتماد المستندي.

(المادة الرابع)

يكون البيع والشراء محل هذا الوعد على أساس المرابحة وبقيمة تكلفة البضاعة الكلية المشتملة على ثمنها وتكاليف شحنها وتأمينها وكافة المصاريف الأخرى بالإضافة إلى ربح الطرف الأول من مجموع التكلفة المذكورة وقدره.............. ويتحمل الطرف الثاني كامل الكلف الإضافية الطارئة إن وجدت ونتائج أية طوارئ قد تتعرض لها البضاعة المكلف باستلامها كما ورد بالمادة الثانية.

(المادة الخامسة)

وافق الطرف الثاني دفع نسبة.................٪ من قيمة البضاعة عند توقيع هذا الوعد تأميناً لضمان تنفيذ التزاماته قبل الطرف الأول وتسديد ما تبقى من قيمة البضاعة الكلية وأرباح للطرف الأول الواردة في المادة الرابعة أعلاه على لنحو التالي:

....

....

....

....

....

(المادة السادسة)

يلتزم الطرفان بإبرام عقد المرابحة النهائي المتعلق بهذا الوعد بمجرد إبلاغ المستفيد أحد الطرفين بتسليم البضاعة.

(المادة السابعة)

إذا امتنع أحد الطرفين عن تنفيذ هذا الوعد فيتحمل الطرف الممتنع أية أضرار تلحق الطرف الآخر نتيجة ما تحكم به هيئة التحكيم الواردة الذكر في المادة التاسعة من هذا العقد.

(المادة الثامنة)

إذا امتنع المصدر الذي عينه الطرف الثاني عن تنفيذ الصفقة أو آخرها عن موعد التسليم المتفق عليه لا يكون الطرف الأول مسؤولاً عن أي ضرر يعود على الطرف الثاني الذي عليه أن يدفع كافة المصاريف التي تحملها الطرف الأول.......... المصدر وفي هذه الحالة لا يعتبر الطرف الأول مخلاً بالوعد.

(المادة التاسعة)

في حالة نشوء أي نزاع بين الطرفين بشأن تنفيذ هذا العقد فإن هذا النزاع بين الطرفين بشأن تنفيذ هذا العقد فإن هذا النزاع يعرض على هيئة تحكيم من ثلاثة محكمين ويختار كل طرف محكماً ويختار المحكمان محكماً ثالثاً مرجحاً فإذا لم يتفق المحكمان على اختيار المحكم الثالث تتولى اختياره الجهة خلال أسبوع من تاريخ نشوء النزاع بناء على أي طلب من الطرفين يتم الفصل في النزاع على أساس الشريعة الإسلامية ويكون حكم المحكمين سواء صدر بالإجماع أو بالأغلبية ملزماً للطرفين غير قابل للطعن بالمعارضة ولا الاستئناف.

(المادة العاشرة)

كل ما لم يرد ذكره في بنود هذا العقد يخضع للقوانين النافذة بدولة................. بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية وعقد التأسيس للطرف الأول ومن اختصاص محاكم دولة....

(المادة الحادية عشر)

حرر هذا العقد من نسختين استلم كل طرف نسخة منه.

الطرف الأول الطرف الثاني

الصيغة الخامسة: السَّلَم.

❁ أوّلاً: تعريف السَّلَم.

السَّلَم **في اللغة** يرد بمعنى الإعطاء والترك والتسليف، أمّا **في الاصطلاح الفقهي**: فهو عبارة عن عقد بيعٍ على موصوف في الذمّة مؤجّل، بثمن مقبوض في مجلس العقد.

فبيع السّلم إذا هو عكس البيع لأجل، ففي الأول يتم تعجيل الثمن ويؤجّل المثمّن، وأما الثاني فيجعل المثمّن ويؤجل الثمن.

وقد شرع السلم لمصلحة الطرفين لأن المبيع يكون نازلاً في القيمة عن البيع العادي، فيستفيد البائع من قبض رأس المال المعجل لينفقه على حوائجه ويستفيد المشتري في إنقاص الثمن.

❁ ثانياً: مشروعية السَّلَم.

- **من الكتاب**: قوله تعالى «**يا أيها الذين ءامنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمّى فاكتبوه**».
- **من السنة**: عن ابن عبّاس رضي الله عنه عن رسول الله ﷺ أنّه قدم المدينة والناس يسلفون التمر السنتين والثلاث، فقال عليه الصلاة والسّلام: **من أسلف في شيء فليسلم في كيل معلوم ووزن معلوم إلى أجل معلوم**».
- **من الإجماع**: أجمع أهل العلم على جواز السَّلَم.

❁ ثالثاً: شروط السَّلَم.

بالإضافة إلى أهلية المتعاقدين، فشروط عقد السلم بصفة عامّة هي:

1. قبض رأس المال أو المثمَّن في المجلس قبل التفرّق.
2. يجوز أن يكون رأس المال عيناً ونقداً أو حتى منفعة.
3. لا يجوز أن يكون رأس المال ديناً في ذمّة الـمُسلَّمِ إليه أو غيره. [بيع الكالئ بالكالئ]
4. يجب أن يكون رأس المال أو الثمن معلوم لدى الطرفين.

أمّا الشروط المتعلقة بالأجل فهي:

1. تأجيل التسليم بالنسبة إلى المسلّم فيه لأن هذا يميز المسلم عن غيره من البيوع.
2. أن يكون الأجل معلوماً باتفاق المذاهب.
3. الحد الأدنى عند الشافعية سنة و المالكية تتحكم في الحد الأدنى للسوق و الحد الأقصى عندهم بين 10 – 20 سنة.

شروط متعلقة بالمسلم فيه:

1. أن يكون المسلم فيه معلوم من حيث المقدار عددا أو كيلا.
2. يجوز أن يكون المسلم فيه منفعة عينية، كاستخدام آلة بعد سنة.
3. أن يكون المسلم فيه مقدوراً على تسليمه عند حلول الأجل.

❁ رابعاً: كيفية تطبيق السلم في تمويل المشاريع الاستثمارية.

- إن السلم صفة تمويلية قصيرة الأجل لأنه وجد أساسا لتمويل المنتوجات الزراعية لدورة واحدة والتي تقل عادة عن سنة.
- ويمكن للبنك الإسلامي أن يطبق هذه الصفة بشكل واسع خاصة في مجال الزراعة حيث يقوم البنك بشراء المحصول الزراعي من الفلاح قبل حصاده فيستفيد من الثمن المنخفض على أن يقوم ببيع هذا المحصول بعد جنيه بهامش ربح مناسب، أما الفلاح فيستفيد من تعجيل الثمن في الإنفاق على زراعته مما يجعلها أكثر صلاحا و مما يغني هذا الفلاح أيضا من اللجوء إلى الاقتراض بفائدة.
- ولا يجب على البنك أن يستغل الفلاح في عملية إنقاص الثمن فعليه أن يلتزم بالسعر العادل.
- ويمكن للبنك الإسلامي أن يستغل السلم في الصناعة و ذلك عن طريق توفير المادة الأولية للمصانع مقابل الحصول على جزء من منتوجاتها ثم بيعها بربح مناسب.
- كما يمكن استعمال السلم كصيغة تمويلية طويلة الأجل مثل تمويل الأصول الثابتة كأسلوب بديل للتأجير التمويلي حيث يقوم البنك الإسلامي بتوفير الأصول الثابتة اللازمة لقيام المصانع أو إحلالها بالمصانع القديمة القائمة على أن تكون هذه الأصول كرأس مال السلم مقابل الحصول على جزء من منتجات هذه المصانع على دفعات في آجال مناسبة.

الصيغة السادسة: الاستصناع.

❁ أوّلاً: تعريف الاستصناع.

الاستصناع في اللغة: سؤال الصنع وطلبه، وفي الاصطلاح الفقهي فهو: «عقد على مبيع في الذمّة شرطٌ فيه على وجه مخصوص بثمن معلوم». فهو عقد وارد على العمل والعين في الذمّة.

شرح التعريف:

+ **عقد**: يخرج ما هو وعد، وهو الصحيح خلافاً لأكثر فقهاء الأحناف.
+ **على مبيع**: يُـخرِج الإجارة، فهي عقدٌ على منافع لا على عين.
+ **في الذمّة**: قيدٌ ثالثٌ احتُرِز به عن البيع على عين حاضرة.
+ **شرطٌ فيه العمل**: أخرج السَّلَم، حيث لا يشترط فيه كون المسلّم فيه مصنوعاً.
+ **على وجهٍ مخصوص**: أي جامع لشروط الاستصناع ببيان الجنس والنوع والقدر وغير ذلك مما تصير به معلومةً، بحيث لا يؤدي إلى نزاع.
+ **بثمن معلوم**: أي قدره ونوعه، ولا يلزم قبضه في مجلس العقد على ما سيتم تفصيله قريباً.

❁ ثانياً: مشروعية الاستصناع.

ثبتت مشروعية الاستصناع باستصناعه ﷺ الخاتم والمنبر، وبالاستحسان والقواعد العامة في العقود والتصرفات والمقاصد الشرعية، وهو عقد بيع لازم وليس مجرد وعد، وقد صدر بشأنه قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بالجواز ومختلف شروط ومقتضياته. [حديث استصناعه الخاتم في البخاري 6651 وفي مسلم 2061، وحديث استصناعه المنبر في البخاري 908/ 2]

❁ ثالثاً: شروط الاستصناع.

يشترط لعقد الاستصناع شروط خاصة – إضافة إلى شروط البيع –، هي:

1- أن يكون المصنوع معلوماً: بتحديد مواصفات الشيء المطلوب صناعته تحديداً وافياً يمنع التنازع عند التسليم.

2- أن يكون المصنوع مما تدخله الصناعة، فلا يصح في البقول والحبوب ونحو ذلك.

3- أن يكون الشيء المصنوع مما يجري التعامل فيه ؛ لأن الاستصناع جائز استحساناً، فلا يصح فيما لا تعامل فيه، وذلك يختلف بحسب الأعراف السائدة في كل مكان وزمان، فلا يقاس مكان على مكان ولا زمان على زمان، وأما إذا كان الشيء المطلوب صنعه مما لم تجر به العادة بصناعته فإنه يمكن التوصل إليه بطريق السلم.

4- أن تكون المواد المستخدمة في الشيء المصنوع من الصانع، فإذا كانت من المستصنع فإنه يكون عقد إجارة لا عقد استصناع.

5- بيان الثمن جنساً وعدداً بما يمنع التنازع، فالجنس: كالدرهم المغربي، والعدد: كالألف.

6- بيان مكان تسليم المبيع إذا احتيج إلى ذلك.

7- ألا يكون فيه أجل، **وفي هذا الشرط خلاف يحتاج إلى تفصيل وتوضيح**(كما يأتي).

- **اشتراط الأجل في عقد الاستصناع:**

تحرير محل النزاع:

1- إذا كان عقد الاستصناع مطلقاً من غير تحديد مدة معينة، فهو صحيح بلا خلاف.

2- إذا كان الأجل المضروب أقل من شهر – أي لم يبلغ المدة التي يصح بها السلم عند الأحناف – فهو عقد استصناع بلا خلاف ؛ لأن ذكر الأجل هنا للاستعجال لا للاستمهال.

3- إذا كان الأجل المضروب شهراً أو أكثر، ففيه الخلاف، هل يصير سلماً أم يبقى استصناعاً ؟ اختلف الأحناف في هذا على أقوال، أبرزها قولان:

القول الأول: أنه يشترط ألا يكون في الاستصناع أجل ؛ فإن ضرب له أجل صار سلماً، **وهو قول أبي حنيفة**.

القول الثاني: أن عدم ضرب الأجل ليس بشرط، فيصح الاستصناع سواء ضرب فيه الأجل أو لم يضرب، **وهو قول الصاحبين: أبي يوسف ومحمد بن الحسن.**

لقول الثاني أقرب ؛ لقوة أدلته وتوجهها، لكن مجمع الفقه الإسلامي الدولي قرر اشتراط تحديد الأجل فيه قطعاً للنزاع والخصومة، وما قرره المجمع أوجه ؛ إذ إن من مقاصد الشريعة في المعاملات قطع المنازعات، ولذلك يشترط الفقهاء في كل عقد شروطاً لقطع النزاع بين الطرفين، بل إنهم في عقد الاستصناع نفسه قد اشترطوا شروطاً لذلك: كتحديد العين المصنوعة بما تنضبط به، وهذا لا يقل أهمية عن تحديد الأجل، فإن المستصنع كما أنه يحتاج إلى

أوصاف معينة في العين المصنوعة، فهو محتاج إلى أن تكون تحت يده في أقرب وقت، وفي عدم تحديد الأجل تأخير له ومماطلة، كما أن في تحديد الأجل حض للصانع على سرعة إنهاء عمله، فكان تحديد الأجل أمر مهم، إضافة إلى أن عادة الناس قد اختلفت في ذلك فأصبح الناس يحددون الأجل عند التعاقد، خاصة وأن الأمور تيسرت عما كان سابقاً، فأصبحت الأدوات متوفرة في كل مكان وتوفيرها أصبح أكثر سهولة ويسرا، لكنه قد يعفى عن التقدم أو التأخر اليسير الذي لا يضر بالطرفين.

- ## رابعاً: مسائل في حقيقة عقد الاستصناع

- **المسألة الأولى: هل عقد الاستصناع من قبيل البيع أم من قبيل الإجارة ؟**

اختلف جمهور فقهاء الأحناف في ذلك على أقوال:

القول الأول: أنه بيع.

وهو قول جمهور فقهاء المذهب الحنفي ؛ إلا أنه بيع من طبيعة خاصة، فكان له وضع خاص مثل السلم، فهو نوع من أنواع البيوع، لكن لكونه ذا طبيعة خاصة استحق تسمية خاصة وأحكاماً مميزة.

يقول محمد بن الحسن: " الاستصناع جائز بإجماع المسلمين وهو بيع عند عامة المشايخ ".

ويقول الكاساني: " وقال بعضهم هو بيع لكن للمشتري فيه خيار وهو الصحيح ".

ويقول السرخسي: " اعلم بأن البيوع أنواع أربعة بيع عين بثمن وبيع دين في الذمة بثمن وهو السلم وبيع عمل العين فيه تبع وهو الاستئجار للصناعة ونحوهما فالمعقود عليه الوصف الذي يحدث في المحل بعمل العامل والعين هو الصبغ بيع فيه وبيع عين شرط فيه العمل وهو الاستصناع "[4].

ومن هذه النقول يتبين أن الاستصناع بيع، لكنهم ذكروا في هذا البيع أموراً يختص بها عن بقية البيوع، أبرزها أمران:

- اشتراط الخيار وهو خيار الرؤية.

[4] شمس الدين السرخسي . المبسوط . ج: 15 ، صفحة : 84 .

- واشتراط العمل في الاستصناع.

ونوقش هذا القول:

- بأن الاستصناع بيع معدوم فلا يصح أن يكون بيعاً.

وأجيب: بما سبق ذكره من التفصيل في حكم بيع المعدوم[5].

- لو كان الاستصناع بيعاً لما بطل بموت أحد العاقدين، لكن يبطل بموت أحدهما، فهو أشبه بالإجارة.

وأجيب: بأن الاستصناع فيه شبه بالإجارة من جهة طلب العمل، وفيه شبه بالبيع من جهة كون المقصود هو المستصنع لا العمل، فلشبهه بالإجارة يبطل بموت أحد العاقدين، ولشبهه بالبيع لم يجب تعجيل الثمن في مجلس العقد، وأُثبت فيه الخيار.

القول الثاني: أنه إجارة:

فالاستصناع شبيه بالإجارة، ويتضح هذا الشبه في الصباغ حيث يقوم بصباغة الثوب ونحوه بمادة من عنده، ففيه شبه كبير بالاستصناع.

وأجيب: بأن الأصل في الصباغ العمل، وإذا كان عمله يستلزم وضع الصبغ من عنده –لأنه أعرف بالمواد– فهو تبع للعمل، كما أن المستصنع يأتي إلى الصانع صفر اليدين، بينما صاحب الثوب يأتي إلى الصباغ بثوبه ليصبغه، فيتضح الفرق في ذلك.

الترجيح:

الراجح أن الاستصناع نوع من البيع، لكن يتميز بشروط خاصة كالسلم.[6]

---

[5] صفحة : 7 وما بعدها .

[6] انظر : الجعالة والاستصناع لشوقي دنيا ، صفحة : 31 ، وعقد الاستصناع لمصطفى الزرقا ، صفحة : 19 ، و بيع المرابحة لمحمد الأشقر صفحة : 152-154 ، الاستصناع لسعود الثبيتي ، صفحة : 640-644 .

- المسألة الثانية: هل عقد الاستصناع جائز أم لازم ؟

اختلف الأحناف في عقد الاستصناع من حيث اللزوم والجواز على أقوال، وقد رتب بعض المعاصرين تلك الأقوال بجعلها في قولين:

القول الأول: التفصيل: وذلك حسب مراحل العقد كما يأتي:

1. بعد التعاقد وقبل الصنع.
2. بعد التعاقد والفراغ من العمل، وذلك قبل أن يراه المستصنع.

فالعقد في هاتين الحالتين غير لازم، قال الكاساني: " بلا خلاف "[7].

3. بعد الفراغ من العمل ورؤية المستصنع للمصنوع، وفي هذه الحالة اختلفوا على ثلاثة أقوال:

القول الأول: أن للمستصنع الخيار دون الصانع، وعللوا ذلك بأن الصانع بائع والمستصنع مشترٍ، وقد أسقط الصانع خياره بإحضار المصنوع، فبقي الخيار للمستصنع، وهذا قول جمهور الأحناف.

القول الثاني: أن لكل من الصانع والمستصنع الخيار، وعللوا ذلك بأن الخيار لدفع الضرر، وفي تخيير كل منهما دفع للضرر عنه، فتخيير الصانع لكون السلعة تستحق أكثر مما دفع المستصنع، وتخيير المستصنع لأن السلعة قد تكون أقل من القيمة التي دفعها، أو لأمر آخر، ففي تخييرهما دفع للضرر عنهما، وهو رواية عن أبي حنيفة.

القول الثالث: سقوط الخيار عنهما، وعللوا بأن الصانع فلأنه بائع، وإحضاره للمستصنع دليل على إسقاطه الخيار، وأما المستصنع فلأن في إبقاء الخيار له ضرر بالصانع لكونه تعب في صنعه واجتهد ليصل إلى بدله – وهو الثمن – ففي إثبات الخيار للمستصنع ضرر بيّن به، وهو رواية عن أبي يوسف.

القول الثاني: أن الاستصناع لازم بمجرد العقد:

وهذا القول رواية عن أبي يوسف، وهو الذي نصت عليه مجلة الأحكام العدلية، واختاره المجمع الفقهي الإسلامي الدولي، وعليه فلو تم العقد بين الطرفين فليس لأحدهما الفسخ إلا بإذن الآخر، واستدلوا بعدة أدلة منها:

[7] علاء الدين الكاساني . بدائع الصنائع . ج : 5 ، صفحة : 3 .

1. قوله تعالى: " يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود "، وجميع النصوص الدالة على وجوب الوفاء بالعقود.
2. أن في عدم إلزام الطرفين بالعقد ضرر على أحدهما، إما أن يكون ضررا على البائع لكونه قد بذله جهده وتكلف الأدوات وأنهى العمل، أو لكونه قد جهز الأدوات وبدأ العمل، أو استعد بترتيب وقته وإلغاء أعماله للبدء في العمل، ففي عدم لزومه ضرر بيّن عليه، وإما أن يكون ضررا على المستصنع لحاجته إلى العين المصنوعة، وربما تكون حاجته عاجلة، ففي إثبات الخيار للصانع ضرر عليه بانتظاره مرة أخرى أو بحثه عن صانع آخر، والشريعة قد جاءت بإزالة الضرر عن الجميع.
3. أن عقد الاستصناع هو عقد بيع – كما ذكرنا – فيكون لازماً.
4. أن عقد الاستصناع لو لم يكن لازماً ؛ لابتعد الناس عنه ؛ لكونه غير مضمون النتيجة، فالمستصنع قد يطلب من صانع عملاً ثم يفاجئ أن الصانع قد باع ما طلب منه، أو العكس فيعمل الصانع عملاً – وربما يكون مكلفاً – ثم يفاجئ بالمستصنع وقد رغب عن العين المصنوعة، فلا يجد الصانع من يشتريها، وإن وجد فإنه سيبيعها بأقل من تكلفتها، فتذهب ثمرة مشروعية الاستصناع، أو ربما يلجأ الناس إلى اشتراط اللزوم في الاستصناع عن التعاقد، فيصبح اللزوم شرطاً – لكن من جهة المتعاقدين –.
5. أن في عدم لزوم الاستصناع إثارة للنزاع بين الناس، وذلك لإلغاء أحد الطرفين العقد في أثنائه، وفي ذلك ضرر على الآخر، مما يثير النزاع والمخاصمات بين الطرفين، وهذا مما جاءت الشريعة بنفيه وسد بابه.

الترجيح:

يتضح مما سبق أن الراجح هو أن عقد الاستصناع عقد لازم بمجرد العقد ؛ لما في ذلك من المصلحة بتحقق أهداف الاستصناع، وإزالة للضرر عن المتعاقدين.[8]

❁ خامسا: كيفية تطبيق الاستصناع

يعتبر الاستصناع للمصارف خطوة رائدة لتنشيط الحركة الاقتصادية في البلد، وذلك إما بكون المصرف صانعاً، أو بكونه مستصنعاً، وهناك حالة ثالثة، وهي أن يكون المصرف صانعاً ومستصنعاً في نفس الوقت (الاستصناع الموازي).

[8] ينظر : بدائع الصنائع للكاساني ج:5 ، صفحة : 3 ، وعقد الاستصناع لكاسب البدران صفحة : 179- 195 ، عقد الاستصناع لمصطفى الزرقا ، صفحة :26-27،46 ، والجعالة والاستصناع لشوقي دنيا ، صفحة : 33-35 ، بيع المرابحة لمحمد الأشقر صفحة : 167-169 ، ومجلة المجمع الإسلامي الفقهي : العدد : 7 ، ج : 2 ، صفحة : 777 ، الاستصناع لعبدالرحمن العثمان ، صفحة : 36 - 38 .

الاستصناع في التمويل العقاري:

- يمكن تطبيق الاستصناع في التمويل العقاري في عدة تطبيقات مختلفة، كبناء المساكن والعمائر وغيرها، وذلك ببيان موقعها والصفات المطلوبة فيها.
- كما يمكن أن يكون الاستصناع في تخطيط الأراضي وإنارتها وشق الطرق فيها وتعبيدها، وغير ذلك من المجالات العقارية والتي يمكن الاستفادة من الاستصناع فيها.

الاستصناع في التمويل الصناعي:

يمكن الاستفادة من عقد الاستصناع بتطبيقه في المجال الصناعي باختلاف أشكاله وأنواعه، كصناعة الطائرات والمركبات ولسفن -مما يمكن ضبطه بالمقاييس والصفات-، وكذلك صناعة حتى القطع الصغيرة في الآلات، بدلاً من استيرادها، تحريكاً للنشاط الاقتصادي، وإبقاءً للسيولة المالية والاستفادة من الطاقات المختلفة.

سادساً: أهمية الاستصناع:

- ✓ من جهة الصانع: فبالرفق في كون ما يصنعه جرى بيعه مسبقاً، وتحقق أنه ربح فيه، وعرف مقدار ربحه، فهو يعمل بطمأنينة، وعلى هدى وبصيرة، أما بغير عقد الاستصناع فإن الصانع قد يحتاج إلى مدة لتسويقه وربما يخسر خسائر كبيرة على حفظه لحين البيع، وقد تكسد البضاعة فتكون الخسارة مضاعفة – من جهة العمل ومن جهة المواد -.
- ✓ من جهة المستصنع: فبكونه يحصل على ما يريد بالصفة والنوع الذي يريد، فلا يضطر لشراء ما قد لا يناسبه من البضائع الجاهزة، بل إن بعض الأمور لا توجد جاهزة بل لا بد من طلب صنعها من الصانع فتصنع حسب الطلب، كبعض البيوت والأبنية، كما أن المستصنع يكون مطمئناً بالاستصناع لكونه يتابع الصنع بنفسه، فيتأكد من عدم وجود غرر أو تدليس في المصنوع، مما يجعله مرتاح النفس مطمئناً.
- ✓ من جهة المجتمع: فبالاستصناع تتحرك الأموال من جهة إلى أخرى مما ينعش الحركة الاقتصادية في البلد، ولذلك يدعو كثير من الاقتصاديين المسلمين إلى أهمية جعل أطراف الاستصناع من المسلمين لتنعش اقتصادهم وتزيد من مصادر دخلهم، كما أن فيه تفريغاً لأصحاب التخصصات في تخصصاتهم، فلو أن العالم

أراد أن يبني بيتاً ولم يجد من يصنع له، لكان في ذلك ضرر كبير على المجتمع بإشغال هذا العالم مما يحرم المجتمع من علمه ونفعه، ومثل ذلك الطبيب والمفكر وغيرهم

ملحق الاستشارات الشرعية

استشارات شرعية في المرابحة

المعاملة الأولى

بيع السلع مرابحة قبل قبضها

صورة المعاملة: تمارس معظم المصارف الإسلامية بيع السلع مرابحة من غير أن تحوزها وتنقلها من مكانها الذي يملكه البائع. وهو ما يعرف بقبض الحيازة والفصل.

الاستشارة الشرعية: إن للقبض أثراً هاماً في عقد البيع فهو شرط لصحته فالبائع ضامن للمبيع قبل تسليمه للمشتري، فإذا تسلمه المشتري خرج من ضمان البائع وانتقل إلى ضمان المشتري.

وبيع المرابحة للآمر بالشراء يشترط لصحته القبض لأن رسولنا الكريم -صلى الله عليه وسلم:**(نهى عن بيع الإنسان ما ليس عنده). والحكمة من النهي حتى لا يربح البائع ما لم يضمن،وقد (نهى رسول الله – صلى الله عليه وسلم– عن ربح ما لم يُضمن)، أي مالم يدخل في ضمان البائع قبل البيع تحقيقاً لقوله –صلى الله عليه وسلم– (الخراج بالضمان) والقاعدة الفقهية (الغُنم بالغُرم)**.

ولم يرد نص من القرآن الكريم أو السنة الشريفة في تعريف القبض وتحديد معناه، بل ترك ذلك للعرف، فكل ما عده الناس قبضاً اعتبر في حكم الشرع قبضاً كما قال الإمام الشافعي رحمه الله:**(القبض معنى عام، يكون في كل شيء بحسبه)**.

والقبض بالمفهوم الشرعي يقسم إلى قسمين قبض حقيقي وقبض حكمي، أما القبض الحقيقي فيتحقق في غ ير المنقولات من العقارات بالتخلية بين المشتري والمبيع وتمكينه من التصرف فيهبالبيع أو الهبة، ويتحقق القب ض الحكمي في العقارات بتسجيل العقار في السجل المعتبر قانوناً لدى المؤسسات المختصة بذلك. فيقوم الت سجيل مقام القبض الحقيقي في أحكامه واثاره.

ويتحقق القبض الحقيقي في المنقولات بالتسليم الحسي أو ما يعرف بالحيازة، وأما القبض الحكمي في المنقولا ت المعينة بالذات فيتحقق بالتخلية بين المشتري وبين المبيع على وجه يتمكنبه من التصرف فيه من غير مانع ولو لم يحصل النقل والتحويل (الحيازة).

إن الممارسات العملية لبيع المرابحة في المصارف الإسلامية ونحوها تكون صحيحة من الناحية الشرعية فيما يخ ص شرط القبض إذا دخل المبيع في ضمان المصرف بصفته مشترياً للسلعةمن مالكها الأول وتحمل مخاطر هلا كها وتلفها وظهور العيوب الخفية فيها سواء أكان القبض حقيقة أو حكماً.

ولا يشترط لصحة بيع المنقولات مرابحة أن يكون القبض حقيقياً بالحيازة والنقل من مكان لآخر، فيكتفى بقب ض التخلية الذي يتمكن فيه المصرف من التصرف بالسلعة من غير مانع ولولم تنتقل أو يتم حيازتها، لأن القب ض ليس مقصوداً لذاته بل لترتيب حكم الضمان عليه، فالبائع ضامن للمبيع قبل تسليمه للمشتري، فإذا تس لمه المشتري خرج من ضمان البائع وانتقلإلى ضمان المشتري.

فإذا تم القبض بأي طريق يعده العرف قبضاً واتفق العاقدان على انتقال الضمان به كان قبضاً معتبراً شرعاً، إذ أن نهي الشارع عن بيع الشيء قبل قبضه يساوي نهيه عن ربح ما لميضمنه سواء أطالت المدة أو قصرت.

ويستثنى من ذلك بيع الطعام فيشترط لصحة بيعه أن يكون القبض حيازة بنقله من مكانه لورود النص في ذل ك.

ويجوز للمصرف أن يتولى القبض أصالة عن نفسه من خلال موظفيه، كما يجوز
له أن يوكل من يتولى القبض نيابة عنه

ويعتبر قبض المستندات الصادرة باسم المصرف في المرابحات الخارجية قبضاً حكمياً إذا كان يحصل بها التعيين للسلع والبضائع والمعدات والتمكين من التصرف بها، مثل مستنداتالشحن، وشهادات التخزين.

وبناء عليه فيحرم على المصرف أن يبيع سلعة مرابحة قبل تملكه لها، فلا يصح توقيع عقد المرابحة مع الآمر بال شراء قبل التعاقد مع البائع الأول (المالك) وقبض المبيع حقيقة أو حكماً. **هذاوالله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة لثانية

شراء المصرف مركبة مرهونة لبنك ربوي

صورة المعاملة: يتقدم بعض الأشخاص بطلب إلى المصرف أو يبدي رغبته بأن يقوم المصرف بشراء مركبة معينة له من شخص كان قد اشتراها بقرض من بنك ربوي، وتتطلب إجراءات المعاملة أن يتعهد المصرف بدفع ما بقي من ثمنها إلى البنك الربوي لفك الرهن لانها مرهونة لصالحه.

الاستشارة الشرعية: إن الإجراءات الشرعية لبيع المرابحة للآمر بالشراء تتطلب عقدين، الأول:عقد بيع بين المصرف ومالك المركبة، والثاني: عقد مرابحة بين المصرف والآمر بالشراء.

ونظراً لكون المركبة المراد شراؤها مرهونة لبنك ربوي ولا يمكن أن تنتقل ملكيتها إلى المصرف الإسلامي بصفته مشترياً في عقد البيع بينه وبين مالكها، فإن الإجراء الشرعي الصحيح أن يعقد بين المصرف والمالك للمركبة عقد بيع عرفي غير مسجل في الدوائر الرسمية وهو عقد صحيح تنتقل به ملكية المركبة للمصرف حتى ولو كان فيه مخالفة قانونية.

ويقوم المصرف الإسلامي بموجب عقد البيع العرفي بدفع ثمن المركبة إلى مالكها ليقوم هو بدوره بدفع ما بقي في ذمته من دين إلى البنك الربوي ويتولى بنفسه إجراءات فك الرهن،وينبغي أن يتخذ المصرف الإجراءات اللازمة لضمان حقه في استلام المركبة من البائع.

وبعد قيام البائع بدفع باقي الثمن للبنك الربوي وفك رهن المركبة يعقد المصرف الإسلامي عقد بيع مرابحة بينه وبين الآمر بالشراء لنقل ملكية المركبة له. ويطلب المصرف من البائع الأول نقل ملكية المركبة في الدوائر الرسمية منه مباشرة إلى الآمر بالشراء بناء على توكيل المصرف له بذلك بصفته مالكاً للمركبة بموجب عقد البيع العرفي الذي عقد ما بين المصرف والمالك الأول.

ولا يجوز للمصرف الإسلامي أن يتعهد بسداد قيمة المركبة للبنك الربوي، لأن الدين الثابت في ذمة مالك السيارة المرهونة للبنك الربوي هو قرض ربوي بفائدة. فإذا قام المصرف بالتعهد للبنك الربوي بدفع الدين مقابل فك الرهن فإنه يكون قد التزم بالإضافة إلى أصل القرض بدفع الفائدة الربوية وهو أمر محرم شرعاً لأن ما حرم أخذه حرم إعطاؤه. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة الثالثة

شراء السلعة مرابحة بثمن مؤجل بقصد بيعها بثمن حال وهو ما يعرف بالتورق الفقهي

صورة المعاملة: يبدي بعض المتعاملين مع المصارف الإسلامية رغبتهم في شراء مركبات أو سلع على أساس المرابحة للآمر بالشراء بقصد الحصول على النقود، فيقومون ببيع تلك السلع أو المركبات بأثمان حالة (نقداً) أقل من الثمن الذي اشتريت به لطرف ثالث غير البائع.

الاستشارة الشرعية: إن شراء السلع ومنها المركبات من المصارف الإسلامية أو ما يشابهها من صناديق الاستثمار، وشركات التمويل الإسلامي على أساس المرابحة بثمن مؤجل بقصد بيعها بثمن حال أقل من الثمن الذي اشتريت به لشخص أو جهة أخرى يسمى عند أهل العلم بالتورق، وهي من المسائل المختلف في حكمها تبعاً لاختلاف العلة التي بني عليها الحكم.

والذي يبدو لي أن التورق الفقهي صورة من صور بيع العينة المحرم شرعاً، لأنه تحايل على أكل الربا، لأن مقصد الآمر بالشراء هو الحصول على النقد وقد لجأ إلى الشراء والبيع لتحقيق غايته ومقصده، وترتب على ذلك أنه قد حصل على مبلغ من المال وهو الثمن الذي باع به السلعة أو المركبة وقد أصبح مقابل حصوله على المبلغ النقدي مديناً للبنك بمثله وزيادة.فكأنه قد اقترض قرضاً بفائدة وهو عين الربا.

وكان الخليفة عمر بن العزيز رحمه الله يسمي مثل هذه المعاملات **بأخية الربا.**

والفرق بين التورق والعينة أن المشتري في بيع العينة يعيد بيع السلعة لمن اشتراها منه، وفي التورق يعيد بيعها لشخص أو جهة أخرى غير الذي اشتراها منه.

والأسس الشرعية لمنع هذه المعاملة هي:

1- أن الأعمال بالنيات لقوله رسولنا الكريم -صلى الله عليه وسلم-:(**إنما الأعمال بالنيات وإنما لكل امرئ ما نوى)، وقد استنبط الفقهاء من ذلك القاعدة المشهورة (العبرة في العقود للمقاصد والمعاني وليس للألفاظ والمباني).**

فالحكم على العقد يكون بحسب المقصد، ومن الواضح في التورق أن المشتري لم يقصد من المرابحة الانتفاع بالسلعة وإنما قصد الحصول على النقد، وترتب على ذلك زيادة عما حصل عليه والزيادة على النقد مقابل الأجل هي الربا المحرم، لذلك كان الحكم على المعاملة بأنها محرمة شرعاً.

2- أن ما يؤدي إلى حرام فهو حرام، والتورق يؤدي إلى الوقوع في الربا كما تقدم فظاهره شراء وبيع وحقيقته اقتراض بفائدة.

وبناء عليه فينبغي على المؤسسات التي تعلن التزامها بأحكام الشريعة الإسلامية أن لاتبيع مرابحة كل متعامل يتبين لها أنه لا يرغب بشراء السلعة بقصد الانتفاع بها بل يريد شراءها ليبيعها بثمن أقل بقصد الانتفاع بثمنها لأن في ذلك إعانة على المعصية والإعانة على المعصية معصية لقول الله تبارك وتعالى: (**ولا تعاونوا على الإثم والعدوان**)

كما لا يجوز للمتعاملين مع المصارف الإسلامية وغيرها من مؤسسات التمويل الإسلامي التعامل بالتورق ولا العينة. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم.**

المعاملة الرابعة

شراء مجموعة سلع من مصادر متعددة يرغب بها الراغب بالشراء

صورة المعاملة: يرغب بعض المتعاملين مع المصارف الإسلامية في الحصول على أكثر من سلعة لغايات بناء مسكن له، ولاتتوفر جميع تلك السلع عند مصدر واحد، بل إن كل سلعة منها يختص ببيعها جهة معينة.
الاستشارة الشرعية: إن مثل هذه الحالة يمكن أن تنفذ بموجب اتفاقية تمويل مرابحة بين المصرف والآمر بالشراء بعد تقدمه بطلب الشراء وتوقيعه على الوعد بالشراء بعد تملك المصرف للسلع المطلوبة.
ويتم الاتفاق بين الفريقين على الأمور المشتركة بين جميع الصفقات التي سوف يتم من خلالها شراء جميع تلك السلع وأهمها:
الحد الأقصى لمبلغ التمويل وهو ما يعرف بسقف التمويل، ونسبة الربح السنوية التي يأخذها المصرف، والمدة الزمنية للتقسيط، ثم يقوم الآمر بالشراء بتنفيذ كل صفقة على حدة بموجب عقد مرابحة بينه وبين المصرف وفق الآلية المتبعة لشراء السلع. وبعد اكتمال تنفيذ بيع جميع السلع التي يرغب بها الآمر بالشراء يتم احتساب الثمن الإجمالي للمرابحات المتعددة،والربح الإجمالي لجميع تلك الصفقات، ويقسط كامل الدين حسب الاتفاق بينهما. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة الخامسة

تغطية أجور العمال على أساس المرابحة بإضافتها إلى جملة ثمن مواد البناء

صورة المعاملة: يتقدم بعض الراغبين في الحصول على تمويل مرابحة لمواد البناء من المصارف الإسلامية بعرض أسعار صادر عن مؤسسة للمقاولات أو تجارة مواد البناء يشتمل على قيمة مواد البناء المرغوب بشرائها ومضافاً إليها أجور العمال الذين سوف يقومون بأعمال البناء والتركيب اللازم.

الاستشارة الشرعية: بيع المرابحة للآمر بالشراء الذي تتعامل به المصارف الإسلامية يحقق غاية الراغبين في الحصول على سلع يحتاجون إليها ولا يملكون ثمنها النقدي، ولا يحقق غايتهم في الحصول على النقد.

فلا يجوز شرعاً إضافة أجور العمال الذين سوف يقومون بأعمال البناء والتركيب اللازم إلى جملة ثمن السلع في عرض الأسعار المقدم من البائع، لأن الأجور سوف تدفع نقداً وليست سلعة، ومعلوم أن المصرف إذا أدخلها في جملة الثمن وأخذ عليها زيادة بسبب تأجيل الدفع فإن تلك الزيادة تكون ربا.

وبناء عليه فلا يجوز لتجار مواد البناء أدراج أجور العمال ضمن أثمان المواد المقدمة في عرض الأسعار لأنهم بذلك يضللون المصرف ويوقعون الآمر بالشراء والمصرف في إثم الربا.

كما لا يجوز للمصرف إذا علم بذلك أن ينفذ تلك المعاملة، وفي حالة تنفيذها مع العلم بذلك فإن الزيادة المأخوذة مقابل الأجور تعد كسباً حراماً لا يجوز أن يدخل إيرادات المصرف المشروعة ويجب أن يجنب في حساب وجوه الخير، لأنه كسب غير مشروع. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة السادسة

تسديد الديون على أساس المرابحة

صورة المعاملة: يرغب بعض المتعاملين مع المصارف الإسلامية بتسديد ما في ذمته من أثمان السلع التي سبق له وأن اشتراها واستهلكها، فيقوم بعملية مرابحة صورية تتمثل بإحضار عرض بيع سلع من التاجر الدائن للعميل باسم المصرف، ويطلب من المصرف الموافقة على شرائها ودفع ثمنها للتاجر ليقوم بخصم ذلك من الدين الذي في ذمة المتعامل، ثم بقوم المصرف بعقد بيع مرابحة مع المتعامل بناء على عقد البيع الصوري بين المصرف والتاجر الدائن.

الاستشارة الشرعية: يشترط لصحة بيع المرابحة للآمر بالشراء أن يكون المبيع فيه سلعة يرغب المتعامل بشرائها، وليس سلعة كان قد اشتراها من قبل. فالمرابحة لا تصح على أثمان السلع الثابتة في ذمة الآمر بالشراء، لأن محل التعاقد بين المصرف والتاجر الذي قدم عرض البيع الصوري هو الدين الثابت في ذمة الآمر بالشراء، لأن السلع المذكورة في عرض البيع قد اشتريت من قبل، وغاية الآمر بالشراء من هذا التعاقد هو

سداد ما في ذمته من دين إلى التاجر الدائن له ومن المقرر شرعاً أن بيع الدين لغير المدين إذا ترتب عليه زيادة فهو ربا، لأنه مبادلة بين ثمنين مع زياة أحدهما على الآخر بسبب الأجل وهو عين الربا.

وبيان ذلك: أن الثمن الأول في هذه المعاملة هو الدين الذي في ذمة الآمر بالشراء للتاجر مقابل السلع التي كان قد اشتراها منه.

أما الثمن الثاني: فهو ثمن البضاعة المقدمة في عرض البيع من التاجر إلى المصرف والذي سيدفعه المصرف للتاجر بصفته بائعاً ونظراً لكون عرض البيع المقدم من التاجر عرضاً صورياً فإن حقيقة التعاقد بين (المصرف والتاجر) ستكون ثمناً بدين وليس ثمناً بسلعة وهو باطل شرعاً. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة السابعة

شراء شقة أو منزل أو مبنى تحت التنفيذ مرابحة

صورة المعاملة: يتقدم بعض المتعاملين مع المصارف الإسلامية بطلب يرغب من خلاله بشراء شقة أو منزل أو مجمع تجاري لم يكتمل بناؤه بعد أو أنه مبني ولكنه غير مجهز (مشطب) على أساس المرابحة.

الاستشارة الشرعية: يشترط لصحة المرابحة أن يدخل المبيع في ضمان المصرف أولاً بحيث يتم تملكه وقبضه حقيقة أو حكماً من مالكه ثم بعد ذلك يتم بيعه مرابحة للآمر بالشراء.

وبناء عليه فإن المباني التي لم يشرع في تنفيذها تدخل في بيع الأعيان الموصوفة في الذمة، فلا يجوز بيعها مرابحة لأن المبيع في الذمة لا يتحقق فيه شرط القبض الشرعي لأنه لا يدخل في ضمان المصرف إلا بعد استكمال بنائه وتجهيزه، فإذا تم بيعه مرابحة قبل تجهيزه فيكون المصرف قد باع شيئاً لم يقبضه ولم يدخل في ضمانه وهو بيع باطل شرعاً.

ويستثنى من ذلك المباني غير المجهزة التي شرع في بنائها، فيجوز بيعها مرابحة للمصارف قبل تجهيزها لأنها تدخل في الأعيان الموجودة والتي يتحقق فيها شرط القبض الشرعي. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة الثامنة

شراء أحد الزوجين من الآخر سلعة مرابحة

صورة المعاملة: يتقدم بعض الأزواج بطلب إلى المصرف لشراء شقة أو سيارة أو عيادة أو نحو ذلك من الأشياء التي يملكها زوجه الآخر مرابحة.

الاستشارة الشرعية: لهذه المعاملة صورتان غالباً، ولكل منهما حكم مختلف عن الحكم الآخر.

الصورة الأولى: أن تكون السلعة مملوكة أصلاً لاحد الزوجين، فيجوز في هذه الحالة أن يشتري المصرف السلعة منه بناء على طلب الزوج الآخر، ثم يقوم بعد تملكها ببيعها مرابحة لهلأن لكل من الزوجين ذمة مالية مستقلة عن الآخر

الصورة الثانية: أن تكون السلعة مملوكة أصلاً للزوج مثلاً، ثم يقوم بنقل ملكيتها لزوجته ليقوم بعدها بشرائها مرابحة عن طريق المصرف لغايات الحصول على ثمنها نقداً لحاجته لذلك.

ففي هذه الحالة لا يجوز للمصرف تلبية رغبة المتعامل لأن المعاملة تؤول إلى بيع العينة المحرم شرعاً، فواقع الحال أن الزوج يريد بيع سلعته للمصرف بثمن حال ثم يقوم بشرائها من المصرف بثمن مؤجل، وقد جعل من نقل ملكية السلعة إلى زوجته حيلة للحصول على النقد، وهذه الحالة تمثل صورة من صور بيع العينة المحرم. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة التاسعة

شراء حصة من العقار مرابحة

صورة المعاملة: يرغب بعض المتعاملين مع المصارف الإسلامية بشراء حصة من أرض أو مبنى مرابحة ويتقدم بطلب للمصرف بهذا الخصوص يبين فيه رغبته في قيام المصرف بتمويل حصة من شقة سكنية أو مجمع تجاري أو قطعة أرض على أساس المرابحة.

الاستشارة الشرعية: يجوز للمصرف أن يشتري حصة شائعة من عقار (أرض أو بناء) بناء على طلب الراغب بالشراء، ثم يبيعها مرابحة بعد تملكه لتلك الحصة تملكاً ناقلاً للضمان، لأن من المقرر شرعاً أنه يجوز شراء حصة شائعة محددة في عقار لغايات الاستعمال الشخصي أو اعادة البيع بقصد الاستثمار وفق الضوابط الشرعية التالية:

1- أن يتقدم الراغب بالشراء بطلب يبين فيه رغبته في شراء حصة شائعة من عقار معين مرابحة.

2- أن يتم توقيعه على نموذج الوعد بالشراء بعد تملك المصرف له في حالة موافقة المصرف على طلبه.

3- أن يقوم المصرف بشراء الحصة المطلوبة من المالك بموجب عقد بيع عرفي بين الفريقين، بحيث تصبح الحصة المشتراة مملوكة للمصرف وتحت تصرفه، لأن الملكية تنتقل شرعاً بعقود البيع العرفية.

4- أن يقوم المصرف ببيع ما اشتراه من حصة شائعة إلى الآمر بالشراء مرابحة. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة العاشرة

بيع الذهب والنقود مرابحة

صورة المعاملة: يرغب بعض المتعاملين مع المصارف الإسلامية بشراء ذهب مرابحة بحيث يقوم المصرف بشراء الذهب أولاً ثم بيعه مرابحة وبثمن مؤجل للآمر بالشراء.

الاستشارة الشرعية: ثبت في صحيح السنة النبوية النهي عن بيع الذهب والفضة بالثمن المؤجل سواء أكان الذهب مضروباً نقوداً أو مصاغاً أو تبراً ومن ذلك قول رسول الله -صلى الله عليه وسلم-: (**لا تبتاعوا الذهب بالذهب إلا مثلاً بمثل ولا زيادة بينهما ولا نظرة)، وقوله عليه الصلاة والسلام:** (**الذهب بالذهب تبرها وعينها، والفضة بالفضة تبرها وعينها، ولا بأس ببيع الذهب بالفضة يداً بيد وأما نسيئة فلا**).

والعلة في التحريم هي الثمنية لأن الذهب والفضة تعارف الناس على كونهما ثمناً للأشياء، فيلحق بهما كل ما تعارف الناس على اعتباره ثمناً كالأوراق النقدية فلا يجوز أيضاً أن تباع بثمن مؤجل.

ومعلوم أن الثمن في بيع المرابحة للآمر بالشراء يكون مؤجلاً ومقسطاً، وبناء عليه فلا يجوز للمصارف الإسلامية أن تبيع أو تشتري الذهب أو الفضة أو العملات بثمن مؤجل.

أما دعوى أن الذهب أصبح سلعة فيجوز بيعه بالثمن المؤجل كبقية السلع، فيجاب عنها بأن الذهب كان في عصر النبي صلى الله عليه وسلم سلعة تباع وتشترى ومع ذلك صدر النهي الصريح بحرمة بيعها بثمن مؤجل.

وخير شاهد على ذلك ما جاء في الأحاديث الصحيحة التي دلت على وجود المصاغ الذهبي مع الرجال والنساء، ومنها الرجل الذي نهاه النبي صلى الله عليه وسلم عن لبس خاتم الذهب والنساء اللواتي كن يتصدقن بما معهن من الحلي في سبيل الله تبارك وتعالى. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة الحادية عشرة

بيع تذاكر السفر مرابحة

صورة المعاملة: يرغب بعض الأشخاص أو المؤسسات بالحصول على تذاكر سفر بثمن مقسط من خلال المصارف الإسلامية على أساس المرابحة.

الاستشارة الشرعية: إن التكييف الفقهي لشراء تذاكر السفر بشكل عام أنه شراء منفعة الركوب بالطائرة من مكان لآخر. فهو عقد اجارة بين شركة الطيران والمشتري للتذكرة على منفعة النقل جواً، فالمشتري للتذكرة يستأجر مقعداً بالطائرة ينتقل به إلى المكان المتفق عليه بينه وبين شركة الطيران.

ونظراً لأن شركة الطيران لا تحدد طائرة معينة لنقل المشتري عليها، فإن بيع التذكرة يصبح عقد اجارة في الذمة، والاجارة الموصوفة في الذمة جائزة شرعاً. وبناء عليه فيجوز للمصارف الإسلامية شراء تذاكر السفر من شركات الطيران ثم بيعها مرابحة للراغبين بذلك. ويراعى في تنفيذ ذلك الضوابط الشرعية التالية:

1- أن يتقدم الراغب بالحصول على تذكرة سفر مرابحة بطلب إلى المصرف الإسلامي يبين فيه نوع التذكرة التي يرغب في الحصول عليها.

2- أن يقوم المصرف بشراء تذكرة السفر من شركة الطيران بثمن معين.

3- أن يبيع المصرف التذكرة مرابحة للراغب بها بعد شرائها من شركة الطيران.

4- أن يطلب المصرف من شركة الطيران اصدار التذكرة باسم الشخص الراغب بها وتسليمها له نيابة عن المصرف أو يقوم مندوب من المصرف باستلامها من شركة الطيران وتسليمها لمن صدرت باسمه.

5- لا يجوز شرعاً أن يقوم الشخص أو المؤسسة بشراء التذكرة من شركة الطيران، ويطلب من المصرف الإسلامي دفع ثمنها نقداً لشركة الطيران بحيث يتم تسديد قيمتها بثمن مؤجل أكثر من ثمنها الذي دفعه المصرف. لأن ذلك قرض مشروط بزيادة بسبب الأجل وهو عين الربا المحرم. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

استشارات شرعية في الاجارة

المعاملة الأولى

تملك الأصول المعاد تأجيرها بالعقود العرفية

صورة المعاملة: يتطلب عقد الإجارة المنتهية بالتمليك للأصول التي ليست في ملك المصرف أن يقوم بشرائها بموجب عقد بيع من مالكها أولاً، ثم يعيد تأجيرها للراغبين بالاستئجار، ويترتب على تسجيل عقد البيع في المؤسسات الحكومية ذات الاختصاص دفع مبالغ مالية كبيرة أحياناً بحسب ثمن الأصل (رسوم نقل الملكية)، تضاف إلى جملة ثمن الأصل عند إبرام عقد الإجارة وهو أمر ينفر المتعاملين مع المصرف، فتقوم المصارف بتملك الأصول بموجب عقود بيع عرفية لمعالجة ذلك.

الاستشارة الشرعية: يجوز للمصارف الإسلامية أن تتملك الأصول التي يرغب المتعاملون معها باستئجارها إجارة منتهية بالتمليك، بموجب عقود بيع عرفية غير مسجلة في المؤسسات الحكومية، لأن العقود العرفية تنقل الملكية، وتترتب عليها جميع أحكامها. ولضمان حق المصرف فإن تلك الأصول ترهن لصالحه رهناً تأمينياً من الدرجة الأولى ضماناً لعدم بيعها لغيره مرة أخرى، وضماناً لوفاء المستأجر بجميع التزاماته المترتبة على عقد الإيجار. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة الثانية

شراء المصرف للأصول المؤجرة وإعادة تأجيرها لبائعها إجارة منتهية بالتمليك

صورة المعاملة: تقوم بعض المصارف الإسلامية في ممارستها للإجارة المنتهية بالتمليك، بشراء أصول مؤجرة إجارة تشغيلية لطرف ثالث، ثم تقوم بتأجيرها للبائع إجارة منتهية بالتمليك.

الاستشارة الشرعية: يجوز للمصرف شراء المباني المؤجرة إجارة تشغيلية، فتنتقل ملكيتها إلى المصرف محملة بعقود الإجارة، ويستحق المصرف الأجرة لأنه مالك للمنفعة محل عقد الإجارة، ويشترط لصحة ذلك أن تكون عقود الإجارة السابقة موافقة لأحكام الشريعة الإسلامية.

فإذا أعاد المصرف تأجير المباني إجارة منتهية بالتمليك لمن اشتريت منه فيصبح مالكاً للمنفعة ومستحقاً للأجرة، ولا يتطلب الأمر فسخ عقود الإجارة السابقة وتجديدها من جديد مع المستأجرين القدامى للمبنى بسبب تغير صفة المالك، فتبقى عقود الإجارة السابقة التي كانت قبل شراء المصرف بين المالك للأصل والمستأجرين سارية المفعول، لأنه لا يشترط لصحة بيع العقار المؤجر رضا المستأجر، ولأن محل عقد الإجارة هو المنفعة وهي مملوكة له في الحالتين بصفته مالكاً أو مستأجراً، فهو مستحق للأجرة في كلا الحالين، وملكيته للمنفعة لم تنقطع عنه إلا مدة إبرام عقدي البيع منه للمصرف، والإجارة من المصرف له، فالفاصل الزمني بين العقدين لا يكاد يذكر.

فلا فرق بين أن يبرم العقد مع المستأجرين السابقين بصفته مالكاً أو مستأجراً إجارة منتهية بالتمليك، فهو في كلا العقدين يمثل الطرف الأول، ويذكر في العقد اسمه دون صفته.

ويمكن الاتفاق بين المصرف بصفته مالكاً للعين، والمستأجرين إجارة تشغيلية بعقود سابقة على فسخ العقود وإعادة تجديدها، بحيث يكون الطرف الأول المؤجر، هو العميل المستأجر إجارة منتهية بالتمليك بدلاً من المصرف، وبين المستأجرين بعقود سابقة كطرف ثانٍ، لأن ملكية المنفعة تنتقل بعقد الإجارة المنتهية بالتمليك من المصرف إلى المتعامل، ولا يوجد فاصل زمني بين عقد البيع الذي يملك به المصرف الأصل وبين عقد الإجارة المنتهية بالتمليك الذي يبرمه مع المتعامل، وبذلك يتم اختصار خطوة كبيرة من خطوات المعاملة وهي فسخ عقود الإجارة السابقة وتجديدها مع المصرف.

وأهم الضوابط الشرعية لشراء الأصول وإعادة تأجيرها لمن اشتريت منه ما يلي:

1- أن يكون عقد الإجارة المنتهية بالتمليك مستقلاً عن عقد البيع بحيث لا يكونان في وثيقة واحدة.

2- أن لا يكون في عقد البيع ما يشير إلى عقد الإجارة، ولا في عقد الإجارة ما يشير إلى عقد البيع، فلا يجوز أن يكون هنالك ارتباط مسبق بين العقدين حتى لا تؤول المعاملة إلى بيعتين في بيعة التي ورد النهي عنها، لأن عقدي البيع والإجارة يدخلان في عموم لفظ البيع، فعقد البيع محله العين والمنفعة، والإجارة بيع المنافع فكلاهما بيع، ويجوز أن يوقع العقدان (البيع والإجارة) في مجلس واحد بحيث يكون لكل منهما نموذج أو وثيقة خاصة. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة الثالثة

الإجارة في الذمة البديلة للاستصناع

صورة المعاملة: يرغب بعض المتعاملين المالكين لأرض صالحة لبناء مبنى استثماري، ولا يملك السيولة النقدية التي تمكنه من ذلك، بأن يقوم المصرف بتمويله على اساس صيغة الاستصناع أو أي صيغة شرعية تمكنه من تحقيق هدفه ببناء ذلك المبنى.

الاستشارة الشرعية : يمكن للمصرف تحقيق هدف المتعامل بإحدى الصيغتين التاليتين:

الأولى: الإجارة المنتهية بالتمليك للأرض: حيث يقوم المصرف بشراء الأرض بعقد بيع مستقل ويدفع الثمن للمالك بصفته بائعاً. ثم يعيد تأجير تلك الأرض إجارة منتهية بالتمليك لغاية البناء عليها ويشترط ذلك في العقد. فيكون المصرف قد هيأ للمتعامل فرصة الحصول على السيولة النقدية التي تمكنه من تحقيق غايته.

الثانية: الإجارة الموصوفة في الذمة للمبنى: حيث يقوم المصرف بإبرام عقد إجارة موصوفة في الذمة للمبنى المطلوب مقترناً بموافقة المتعامل على بنائه على الأرض التي يملكها. ويتم الاتفاق فيه على مدة البناء ووقت التسليم، ووعد ملزم من المتعامل للمصرف بالاستئجار ومدة عقد الإجارة المنتهية بالتمليك.

فإذا أتم المصرف البناء من خلال أحد المقاولين، فيتم توقيع المتعامل على إقرار بأنه تسلم البناء من المصرف وفق المواصفات المطلوبة، ويبدأ عقد الإجارة من تاريخ التسليم، وتسري عليه كافة أحكام عقد الإجارة المعتمد من المصرف، ويتم الاتفاق على أن للمتعامل أن يؤجر لمن يشاء من الباطن خلال مدة العقد بحيث تكون المنفعة مباحة شرعاً. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة الرابعة

الإجارة المنتهية بالتمليك للأعيان التي يكون الراغب بالاستئجار قد دفع جزءاً من ثمنها لمالكها قبل تملك المصرف لها

صورة المعاملة: يقوم بعض الراغبين في استئجار أصول معينة إجارة منتهية بالتمليك من المصرف، بدفع جزء من ثمن الأصل لمالكه (البائع) واستكمال الباقي من المصرف.

الاستشارة الشرعية : يمكن للمصرف أن ينفذ هذه المعاملة بطريقتين:

الأولى: أن يطلب من الراغب بالاستئجار فسخ عقد البيع بينه وبين البائع المالك للأصل، ويستعيد من البائع المبلغ الذي كان قد دفعه له، ثم يطلب من المصرف أن يشتري كامل العين ويدفع كامل الثمن للبائع، فتصبح العين مملوكة بشكل كلي للمصرف ثم يعيد تأجيرها للراغب بالاستئجار.

الثانية: أن يشترك المصرف مع الراغب بالاستئجار في تملك العين التي سيستأجرها، فيدفع المبلغ المتبقي من ثمنها للبائع، بحيث تصبح العين محل العقد مملوكة على سبيل الاشتراك بينهما، كل بحسب حصته، ثم يعيد تأجير حصته للراغب بالاستئجار ويترتب على هذه الحالة ما يلي:

1 – أن المصرف لا يملك كامل العين المؤجرة، بل يملك منها بمقدار حصته من ثمنها المدفوع لبائعها.

2 – أن المصرف لا يستحق كامل الأجرة ولكنه يستحق أجرة حصته من العين المؤجرة فقط.

3- أن المصرف لا يتحمل كافة نفقات الصيانة الأساسية والتأمين التي تجب على مالك الأصل في عقد الإجارة، ولكنه يتحمل منها بمقدار حصته فقط

4-أن الأصل المؤجر في حالة عجز المستأجر عن الالتزام بدفع الأجرة وفسخ العقد، لا يعود إلى المصرف، بل تعود ملكيته كما بدأت، كل بحسب حصته المدفوعة من الثمن عند التملك قبل عقد الإجارة، ويتم الاتفاق بين المصرف والمتعامل إما على بيع العين أو تأجيرها بحيث ينتفع كل منهما بما دفع ابتداءً. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة الخامسة

تأجير الأصل الذي سيصنع

صورة المعاملة: ترغب بعض شركات الطيران باستئجار طائرات نقل من نوع معين، وتطلب من المصرف أن يقوم بشرائها من الشركة المصنعة لهذا النوع من الطائرات وإعادة تأجيرها لها إجارة منتهية بالتمليك.

الاستشارة الشرعية : إن الطائرات المرغوب بها من قبل شركات الطيران، إما أن تكون مصنعة وجاهزة للبيع، وإما أن تكون غير مصنعة، فإذا كانت مصنعة فيجوز للمصرف أن يشتريها من الشركة المصنعة، ثم يعيد تأجيرها لشركة الطيران الراغبة بالاستئجار وفق الضوابط الشرعية المعتمدة في المصرف المقرة من هيئة الرقابة الشرعية، ووفق الشروط التي يتم الاتفاق عليها بين المصرف بصفته مؤجراً والشركة بصفتها مستأجراً.

أما إذا كانت الطائرات المطلوبة غير مصنعة فيجوز للمصرف أن يبرم عقد إجارة موصوفة في الذمةمع الشركة قبل تصنيع الطائرة، ويبدأ عقد الاجارة بعد تسليم الطائرات للشركة الراغبة بالاستئجار لأن من

الشروط الشرعية لصحة عقد الإجارة أن يكون المصرف مالكاً للعين التي ستؤجر ملكاً كاملاً يمكنه من تأجيرها. ولا يتحقق الملك التام في الأصول المصنعة إلا بعد قبضها، لأنها قبل التصنيع تكون بصفة عين ملتزمة في الذمة،. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة السادسة

الإجارة لبائع الأصل

صورة المعاملة: أن يتفق المصرف مع المتعامل الراغب بالاستئجار على شراء المصرف بعض ممتلكاته من معدات وعقارات ثم إعادة تأجيرها لذات المتعامل، فيكون المتعامل بائعاً للعين في العقد الأول ومستأجراً لها في العقد الثاني.

الاستشارة الشرعية : يجوز للمصرف أن يتملك بعض ممتلكات الراغب بالاستئجار من معدات وعقارات، ثم يعيد تأجيرها له إجارة منتهية بالتمليك، ولا يجوز اشتراط الإجارة في البيع الذي حصل به تملك المصرف لتلك الممتلكات، لأن اشتراط الربط بين العقدين يعتبر من قبيل تعليق الشراء على وجود عقد الإجارة، وهو ممنوع شرعاً لأنه يدخل في النهي عن بيعتين في بيعة الثابت في الحديث الصحيح، وتأخذ الإجارة حكم البيع، لأنها عقد على بيع المنفعة بعوض إلى أجل.

أما إذا لم يشترط الربط بين العقدين، واقتصر الأمر على التفاهم بين الفريقين على ذلك، فلا يدخل ذلك من باب النهي عن بيعتين في بيعة، لأن الاتفاق على الشراء ثم الإجارة المنتهية بالتمليك المقترنة بالهبة يأخذ حكم الوعد، ولا يرقى إلى درجة التعاقد. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة السابعة

الإجارة للمؤجر المالك

صورة المعاملة: أن المالك للأصل المؤجر يقوم باستئجار العين المؤجرة من المستأجر لحاجته لها في أثناء سريان عقد الإجارة. ففي هذه الحالة يكون لمالك الأصل صفتان، فهو مؤجر في عقد الإجارة الأول، ومستأجر من الباطن في عقد الإجارة الثاني، فيصبح مستأجراً للأصل الذي يملكه.

الاستشارة الشرعية : يجوز للمستأجر تأجير العين المستأجرة لمالكها خلال مدة الإجارة في الحالات التالية:

الحالة الأولى: إذا كانت الأجرتان معجلتين لانتفاء العينة المحرمة، سواء كانت الأجرة الثانية أقل من الأجرة الأولى أو أكثر منها أو مثلها، فإذا كانت الأجرة الثانية أكثر من الأجرة الأولى فيكون الفرق بين الأجرتين هو ربح المستأجر الناتج عن بيع المنفعة. أما إذا كانت الإجارة الثانية أقل من الإجارة الأولى فيكون الفرق بين الإجارتين هو خسارة المستأجر الناتج عن بيع المنفعة، وفي حالة التساوي فلا ربح ولا خسارة.

الحالة الثانية: إذا كانت الأجرة الثانية معجلة والأولى مؤجلة وكانت الثانية أكثر من الأولى لانتفاء العينة، فيكون الفرق بين الأجرتين ربح مشروع ناتج عن بيع المنفعة المشتراة بثمن مؤجل بثمن حال أكبر، وتحصل هذه الحالة إذا اشتدت حاجة المؤجر إلى إعادة الأصل المؤجر ولم يستطع فسخ العقد.

الحالة الثالثة: إذا كانت الأجرة الأولى معجلة، والأجرة الثانية مؤجلة وأقل من الأجرة الأولى لانتفاء العينة، ويلجأ المستأجر لمثل هذه الحالة في حالة عدم تمكنه من الانتفاع بالعين المؤجرة لأي سبب من الأسباب، كاضطراره للسفر، مع عدم تمكنه من فسخ العقد مع المالك المؤجر.

ولا يجوز للمستأجر أن يؤجر المالك المؤجر في الحالتين التاليتين اذا كانت الغاية من التأجير والاستئجار الحصول على النقد:

الحالة الأولى: إذا كانت الأجرة الأولى مؤجلة، والأجرة الثانية معجلة أقل من الأولى لأنها تدخل في العينة المحرمة، فالمستأجر اشترى المنفعة بثمن مؤجل وباعها لمن اشتراها منه بثمن معجل أقل. **الحالة الثانية**: إذا كانت الأجرة الأولى معجلة والثانية مؤجلة وكانت الثانية أكبر من الأولى، لأنها تدخل في بيع العينة فالمؤجر المالك باع المنفعة بثمن معجل ثم اشتراها ممن باعها له بثمن مؤجل أكبر. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة الثامنة

شراء المصرف للأصل الذي باعه للمتعامل مرابحة وإعادة تأجيره له

صورة المعاملة: يرغب بعض المتعاملين الذين تملكوا أصولاً أو أجهزة من المصرف على أساس المرابحة، وأصبحوا غير قادرين على الوفاء بما عليهم من أقساط للمصرف، أن يبيعوا تلك الأصول أو الأجهزة للمصرف، ثم يعيدوا استئجارها منه على أساس الإجارة المنتهية بالتمليك.

الاستشارة الشرعية : لا يجوز للمصرف أن يشتري بثمن نقدي الأصول أو الأجهزة التي باعها للمتعامل مرابحة بثمن مؤجل، ثم يعيد تأجيرها له إجارة منتهية بالتمليك، لأن ذلك صورة من صور بيع العينة المحرم شرعاً، ويجوز للمتعامل أن يبيع تلك الأصول أو الأجهزة لمصرف إسلامي آخر ويعيد استئجارها منه إجارة منتهية بالتمليك، فيحصل بذلك على السيولة النقدية اللازمة لتغطية الديون المستحقة عليه. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة التاسعة

تأجير طائرة أو فندق إجارة منتهية بالتمليك قد يرافق استعمالها بعض المحظورات الشرعية كتقديم الخمر

صورة المعاملة: ترغب بعض شركات الطيران بأن تتملك طائرات من بعض المصارف الإسلامية على أساس الإجارة المنتهية بالتمليك، لغايات نقل الركاب مع أنها قد تقدم الخمر للركاب أثناء استعمالها للطائرات المستأجرة. وكذلك الأمر بالنسبة لاستئجار مبنى لجعله فندقاً مع أنه قد يقدم فيه الخمر لبعض النزلاء أحياناً.

الاستشارة الشرعية : يشترط لصحة الإجارة أن تكون المنفعة المستوفاة مشروعة، ومعلوم أن المنفعة المقصودة من عقد إجارة الطائرة هو النقل سواء كان للركاب أو البضائع، وهي من المنافع المباحة شرعاً، وكذلك الأمر بالنسبة للفندق فإن المنفعة المقصودة هي السكن.

وإن تقديم الخمر للركاب في الطائرة أو النزلاء في الفندق أمر عارض غير مقصود أصالة بالعقد، بخلاف المنافع المحرمة التي هي المقصودة من العقد كتأجير المبنى ليكون بنكاً ربوياً، أو متجراً لبيع الخمور.

وقد فرق الفقهاء في حكم العقد بين المنافع المقصودة أصالة من العقد، والمنافع التبعية التي قد تطرأ أحياناً. فقرروا حرمة العقد إذا كانت المنفعة المقصودة منه محرمة واعتبروه باطلاً، أما الحرمة العارضة فلا يترتب عليها بطلان العقد ولا حرمة الأجرة المستوفاة من المستأجر

وبناء عليه فيجوز تأجير طائرة أو فندق إجارة منتهية بالتمليك قد يرافق استعمالها بعض المحظورات الشرعية كتقديم الخمر لأن تقديم الخمر للركاب في الطائرة أو النزلاء في الفندق أمر عارض غير مقصود أصالة بالعقد. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة العاشرة

شراء الأصل المرهون لبنك ربوي وإعادة تأجيره إجارة منتهية بالتمليك

صورة المعاملة: يرغب بعض المدينين لبنوك ربوية المالكين لأصول قابلة للاستئجار مرهونة لتلك البنوك أن يبيعوا تلك الأصول لمصرف إسلامي، ويعيدوا استئجارها منه إجارة منتهية بالتمليك، للإفادة من الثمن الذي سيدفعه المصرف الإسلامي لهم في تسديد دين البنك الربوي، ويتطلب نفاذ البيع فك الرهن.

الاستشارة الشرعية : يجوز للمصرف الإسلامي شراء الأصول المملوكة للمتعامل المرهونة لبنك ربوي، وإعادة تأجيرها لذلك المتعامل إجارة منتهية بالتمليك وفق الضوابط الشرعية التالية:

1- أن يتم شراء الأصل بموجب عقد بيع مستقل بين المتعامل والمصرف الإسلامي.

2- أن يتم الاتفاق والتنسيق مع البنك الربوي الراهن للأصل على إلتزامه بفك الرهن، مقابل إلتزام المصرف الإسلامي بصفته وكيلاً عن المتعامل بدفع أصل الدين المستحق عليه للبنك الربوي، ولا يجوز للمصرف الإسلامي أن يلتزم بدفع الفوائد الربوية المترتبة على ذلك الدين، والتي تعرف باسم عمولة السداد المبكر.

3- أن يتم توقيع عقد إجارة منتهية بالتمليك بين المصرف الإسلامي والمتعامل بعد فك الرهن، بحيث يصبح المصرف مالكاً للأصل بصفته مؤجراً، والمتعامل مالكاً لمنفعته بصفته مستأجراً.

4- أن تطبق على المعاملة أحكام عقد الإجارة المنتهية بالتمليك بموجب العقد المعتمد من المصرف المقر من هيئته الشرعية. **هذاوالله تبارك وتعالى أعلم**

المعاملة الحادية عشرة

توكيل الراغب بالاستئجار بشراء الأصل المراد استئجاره

صورة المعاملة: يرغب بعض المتعاملين باستئجار بعض الأجهزة التي يحتاج إليها في مؤسسته على أساس الإجارة المنتهية بالتمليك، ونظراً لخبرته بتلك الأجهزة فإن المصرف يوكله بشرائها واستلامها من موردها (البائع)، ثم بعد ذلك يقوم بإبرام عقد الإجارة بينه وبين ذلك المتعامل.

الاستشارة الشرعية : يجوز للمصرف أن يوكل المتعامل في شراء الأصل المراد استئجاره ودفع ثمنه وقبضه ويكون الأصل المشترى على ضمان المصرف لأنه مالك له.

ويجوز للمصرف بعد قبض الأصل المشترى من قبل المتعامل على أساس الوكالة أن يؤجره إجارة منتهية بالتمليك للمتعامل، بموجب عقد مستقل عن عقد البيع الأول، يتضمن كافة الشروط الشرعية الواجب توفرها لصحة عقد الإجارة، بحيث يكون فيه المصرف مؤجراً والمتعامل مستأجراً، ثم يسلم الأصل محل العقد للمتعامل.

وتجدر الإشارة أن الأصل المستأجر قد يكون جهازاً واحداً أو مجموعة أجهزة، وقد يكون الشراء بعقد واحد أو بعدة عقود.

فإذا كانت المعاملة تتطلب عدداً من عقود الإجارة، نظراً لتعدد عقود البيع التي تم بموجبها شراء الأصول (الأجهزة) وتباين الفترات الزمنية لاستلامها من البائع، فيتم إبرام عقد إجارة خاص لكل جهاز يتم تسليمه للمتعامل، وفي حالة فسخ العقد أو انهائه بسبب الخسارة الكلية، فإن حكم الفسخ والانهاء لا يشمل جميع عقود الإجارة الموقعة مع المتعامل، بل ينحصر في العقد الذي تم فسخه أو انهاؤه. **هذا والله تبارك وتعالى أعلم**

المراجع الأساسية:

- عثمان شبير"المعاملات المالية المعاصرة".
- أبو زيد "بحث عقد الاستصناع"
- عادل سالم محمد الصغير "المضاربة المشتركة من أهم صيغ التمويل المصرفي الإسلامي"
- محمد المختار السلامي" الإيجار المنتهي بالتمليك وصكوك التأجير"
- فريد أمار" الضوابط الإسلامية في طرق وصيغ التمويل والاستثمار"
- أحمد سالم ملحم"الاستشارات الشرعية في معاملات المرابحة والاجارة".